ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Бийск 01 мая 2024 г.

ООО «Управляющая компания «Город Петра», именуемое в дальнейшем Управляющая компания» в лице директора Гарнушиной Ларисы Борисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Бийск, ул. Социалистическая, д.№ 104**, в лице председателя совета многоквартирного дома, **Макарьевой Александры Дмитриевны,** действующего на основании решения общего собрания собственников от 15 апреля 2024г., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени, с другой стороны, далее именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий Договор заключен руководствуясь Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, ст.162 Жилищного кодекса РФ. Решением общего собрания собственников, жилого дома от 15 апреля 2024г. выбрана управляющая организация ООО «Управляющая компания «Город Петра» для управления с 01 мая 2024г. многоквартирным домом.

1.2. Управляющая компания осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии *от 06 августа 2021 года №277* на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.3. Условия настоящего Договора согласованы общим собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников, изменение его условий допускается только в случаях, предусмотренных нормами действующего законодательства РФ, либо настоящим договором.

1.4. **Собственник –** субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке, несет бремя содержания данного помещения и общего имущества помещений в многоквартирном доме, осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Иное лицо, пользующее жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

Наниматель – гражданин, которому жилое помещение предоставлено во владение и в пользование для проживания в нем на основании договора социального или служебного найма.

Члены семьи Нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с Нанимателем права и обязанности. Дееспособные члены семьи Нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Управляющая компания – организация, которая за плату оказывает Собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам

услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Совет дома – коллегиальный исполнительный орган, избираемый общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме, подотчетный этому собранию.

Исполнители –организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственникам жилищных услуг (аварийное обслуживание, содержание и техническое обслуживание, текущий ремонт; ремонт и эксплуатация лифтов, начисление и прием платежей и т.д.)

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от имени и за счет Собственника.

Общее имущество в многоквартирном доме (ОИ МКД) – принадлежащее Собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, 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, 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.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных работ организационно- технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Капитальный ремонт ОИ МКД – работы, проводимые для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления эксплуатационных показателей, соответствующих элементов здания. Капитальный ремонт, включает устранение неисправностей изношенных элементов, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные. улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий.

1.5. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан - Собственников 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 договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации. Собственники помещений в многоквартирном доме, заключив настоящий договор, дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, и иных услуг Собственнику.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень услуг и (или) работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно минимальному перечню услуг и (или) работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, установлен в *Приложениях № 2* к настоящему Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Изменения в Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

2.4. Коммунальные услуги предоставляются собственникам ресурсоснабжающими организациями - исполнителями коммунальных услуг на условиях прямых договоров предоставления коммунальных услуг.

2.5. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

2.6. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства РФ.

2.7. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации:

- Внутридомовые инженерные **системы холодного и горячего водоснабжения**, состоящие из трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, расположенных в помещениях общего пользования, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков. При отсутствии отключающих устройств - до первых сварных соединений на ответвлениях от стояков.
- Внутридомовые инженерные **системы водоотведения**, состоящие из канализационных выпусков, фасонных частей, вытяжных труб, стояков, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений.
- Внутридомовые **системы отопления**, состоящие из трубопроводов и отопительных приборов, расположенных в помещениях общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего/регулирующего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков. При отсутствии отключающих/регулирующих устройств - до первых сварных соединений на ответвлениях от стояков.
- Внутридомовые **системы электроснабжения**, состоящие из общих вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, этажных щитков, осветительных приборов и электрических сетей в помещениях общего пользования до индивидуальных приборов учета электрической энергии.
- Внутридомовые **системы газоснабжения**, состоящие из газопроводов, стояков, ответвлений от стояков к внутриквартирному газовому оборудованию до запорного устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.
- Все **строительные конструкции** за исключением внутренних поверхностей наружных и внутренних стен, оконных и дверных заполнений жилых/нежилых помещений.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Приступить к выполнению настоящего договора в соответствии с решением общего собрания собственников МКД.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц (или) специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством и договором.

3.1.3. Вести и хранить техническую документацию (база данных) на многоквартирный дом, а в случае её отсутствия восстановить, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно- финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнения Договора.

3.1.4 Два раза в год (при подготовке зданий к эксплуатации в весеннее- летний, осенне-зимний период) проводить технические осмотры многоквартирного дома.

3.1.5. Согласовывать все плановые и неплановые работы, в том числе и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с Председателем Совета дома.

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно- диспетчерское обслуживание принято на обслуживание многоквартирного дома.

3.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установлении для этого законом сроки.

3.1.8. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предлагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг за 1 (один) день.

3.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п 5.1. Договора самостоятельно или с привлечением третьих лиц, обеспечивая выставление квитанции в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.11. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.12. Обеспечить Собственников помещений информацией о телефонах служб.

3.1.13. Организовать своевременно работы по ликвидации аварийных ситуаций в данном многоквартирном доме.

3.1.14. Обеспечить выставление при помощи системы ЕИРКЦ платежных документов оплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг.

3.1.15. На основании заявок Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям.) Собственника.

3.1.16. В случае невыполнения работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором, своевременно уведомить Собственников о причинах подобных нарушений. Уведомление производится путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а также письменное уведомление Председателя Совета дома.

3.1.17. В случае выдачи предписаний органами, осуществляющих контроль государства за содержанием общего имущества многоквартирного дома, в течение 5-ти рабочих дней сообщить уполномоченным представителям Председателю Совета дома о результатах инспекционной проверки и примерной стоимости работ по устранению выявленных недостатков, указанных в предписании.

3.1.18. Ежегодно предоставлять отчет, о выполнении Договора управления за прошедший год, предоставлять в течении первого квартала текущего года.

3.1.19. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией аварийных работ связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по причине

некачественных услуг, составляется 3-х сторонний акт управляющая организация, исполнитель работ, Собственник (Совет дома).

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, по согласовании с Советом дома привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.3. Проверять соблюдения Собственником требований, установленных пп. 3.3.3. – 3.3.12. Договора.

3.2.4. Проверять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.2.5. Принимать от Собственника плату за работу и услуги по Договору. Взыскивать с Собственника, нанимателя в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.6. По решению Собственника помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких Собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Доходы от использования указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома (домов), развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома (домов).

3.2.7. При изменении стоимости работ и услуг обслуживающих организаций требовать от собственников соразмерного увеличения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.8 На возмещение расходов, связанных с получением сведений, необходимых для ведения реестра собственников за счет средств текущего ремонта дома.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно- гигиенические, экологические, архитектурно градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.4. Своевременно (в течении 10-ти дней, с момента наступления соответствующего события) представлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличие у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору.

- о смене Собственника, Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании Договора купли- продажи жилого помещения.

3.3.5. Обеспечить беспрепятственный доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра, проверки общего имущества многоквартирного дома и проведения работ по ликвидации аварийных ситуаций.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительной секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без

согласия с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно – гигиеническим нормативом.

3.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

3.3.8.Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.10 Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.11. Своевременно в установленные законом сроки вносить оплату за услуги, определенные настоящим договором. Нести дополнительные расходы по содержанию и ремонту (текущему, капитальному) общего имущества дома, определенных по решению общего собрания собственников.

3.3.12. В случае возникновения проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п.3.3.5; 3.3.6.3.3.7; 3.3.8; 3.3.9. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.13. Из числа Собственников избирать Совет дома и Председатель Совета дома: Председатель Совета дома, а также члены Совета дома наделены уполномочиями подписывать документы (акты выполненных работ, оказанных услуг, сметы, акты обследования общего имущества и иные документы).

3.3.14. Производить вывоз крупногабаритного, строительного мусора собственными силами, либо по заявке силами Управляющей компании.

3.3.15. Своевременно уведомлять Управляющую компанию о технических неисправностях общего имущества находящегося в помещении Собственника. В случае ненадлежащего исполнения Собственником данной обязанности Собственник не имеет право требовать от Управляющей компании возмещения ущерба, причиненного в результате технической неисправности общего имущества.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в рамках норм действующего законодательства РФ.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, установку дополнительного сантехнического и иного оборудовании в установленном законом порядке, с обязательным согласованием с Управляющей компанией.

3.4.3. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

3.4.4. Требовать в установленном законом порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору.

3.4.5. На основании Постановления Правительства РФ № 416 от 15 мая 2013 г. "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» требовать отчетность управляющей компании о финансовой и хозяйственной деятельности.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно – правовыми актами РФ.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер платы за жилое помещение устанавливается на общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Размер платы за жилое помещение устанавливается одинаковым для всех Собственников помещений.

4.2. **Размер платы за жилое помещение,** на момент заключения Договора, устанавливается в размере 21 руб. 78 коп. с кв. м. общей площади помещения Собственника. *Структура* платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме состоит из:

1) платы за содержание жилого/нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взноса на капитальный ремонт (оплачивается собственниками в порядке, установленном нормами действующего законодательства РФ);

3) платы за коммунальные услуги (оплачиваются Собственниками ресурсоснабжающим организациям - исполнителям коммунальных услуг на условиях прямых договоров предоставления коммунальных услуг.

При возникновении дополнительных расходов, в том числе по оказанию услуг и (или) выполнению работ, связанных с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов, дополнительных услуг и (или) работ, определенных по решению большинства собственников, а также расходов, по оформлению технической документации) цена договора изменяется на сумму таких расходов и затрат и предъявляется собственникам путем выставления Управляющей организацией отдельной строкой в платежном документе, с указанием наименования работ и размера платежа. Плата управляющей организации за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, определяется в размере десяти процентов от начисленной стоимости услуг за содержание жилого помещения.

4.3. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги (индексация платы), может изменятся в течение действия настоящего Договора при наличии законных оснований с обязательным уведомлением собственников МКД (изменение уровня инфляции, уровня потребительских цен или их значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, или изменение стоимости услуг подрядных и обслуживающих организаций). Изменение может произойти не более одного раза в год. При наличии вышеуказанных обстоятельств, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении платы не является обязательным.

4.4. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРКЦ.

4.5. Не использование помещений Собственниками **не является** основанием невнесение платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.6. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующих видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.7. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрании Собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении оплате расходов на капитальный ремонт.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения работ (услуг) сверх установленных Договором и превышающих годовой бюджет средств многоквартирного дома на текущий ремонт (накопительная часть), Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начало проведения работ, стоимость работ (услуг и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником, в соответствии с выставленным

Управляющей компанией счетом на оплату, в котором указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства, сроки внесения платежа.

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

4.10 Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

5.3. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по вине или не по вине её работников.

3.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени по истечении календарного месяца просрочки платежа в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (в случае, если за этот период не будет погашена задолженность). Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.5. При нарушении собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьим лицам за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.6.В Случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником. С которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

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

5.8. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещений, Советом многоквартирного дома.

5.9. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в виде отчета по дому, не позже окончания первого квартала календарного года, следующего за отчетным;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- 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 над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) **по инициативе Собственника помещения в многоквартирном доме в случае:**

- Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания большинства собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация систематически не выполняет условий такого договора, при условии уведомления Управляющей организации об этом не менее чем за два месяца до предполагаемого прекращения действия настоящего Договора, с приложением документальных подтверждений факта проведения такого собрания, и систематического не исполнения обязанностей Управляющей организацией.

Односторонний отказ Собственников помещений в многоквартирном доме от исполнения обязательств может быть произведён только при отсутствии задолженности (после возмещения Управляющей организации всех понесенных ею расходов, осуществленных при выполнении обязанностей, предусмотренных настоящим договором, а также оплаты всех платежей, предусмотренных условиями настоящего договора, решениями большинства собственников помещений в многоквартирном доме) и при наличии доказательств неисполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, оформленных актом о невыполнении условий Договора, подписанного сторонами по настоящему договору. Уполномоченное лицо Собственников обязано предоставить в Управляющую организацию уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, с приложением подтверждающих документов голосования каждого собственника, принявшего участия в таком собрании (бюллетени или реестр подписей).

При несоблюдении указанных выше условий, расторжение договора в одностороннем порядке возможно только по решению суда.

б) **по инициативе Управляющей организации в случае:**

- если многоквартирный дом, либо помещения в таком доме окажутся в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- при наступлении обстоятельств, не позволяющих Управляющей организации осуществлять деятельность, составляющую предмет настоящего Договора;

- Собственники помещений в многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- Собственник помещения в многоквартирном доме регулярно не исполняет свои обязательства, предусмотренных условиями настоящего договора.

Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственникам помеще
многоквартирном доме должна уведомить органы исполнительной власти для принятия
соответствующих решений.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке по требованию одной из Сторон при существенном нарушени
договора другой Стороной. Существенным признается нарушение договора одной из сторо
которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишаетс
того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Требование о расторжени
договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой сторон
на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.

6.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и
урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками. По
результатам исполнения договора управления многоквартирным домом в соответствии с п. 12.
Ст. 162 ЖК РФ, разница между фактическими и запланированными расходами по договору
остается в распоряжении управляющей организации при условии надлежащего оказания услуг
и (или) выполнения работ.

6.3. Расторжение договора не является основанием для Собственника помещения в
многоквартирном доме в прекращении обязательств по оплате и возмещению произведенных
Управляющей организацией расходов, затрат (услуг и работ) связанных с выполнением
обязательств по настоящему Договору.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются на условиях
настоящего договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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 заявлению одной из Сторон.

7.2. Выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных в п.2 настоящего Договора, производятся Управляющей компанией в пределах средств, поступивших от Собственников, жилых помещений многоквартирного дома за жилое помещение и коммунальные услуги. Денежные средства, поступающие от собственников по настоящему договору на текущий счет, аккумулируются на субсчете дома и используются по решению Совета Дома.

7.3. Претензии (жалобы)на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.4. По решению общего собрания собственников помещения, возможно дополнительное привлечение денежных средств собственников и нанимателей (целевые платежи) на проведение необходимых работ по текущему ремонту.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора Собственники обязаны компенсировать убытки, нанесенные Управляющей компанией по фактическим затратам, в том числе средства, направленные на инвестирование работ по текущему ремонту.

7.6. Стороны договорились о том, что Собственник дает свое согласие на обработку персональных данных (Фамилия, Имя, Отчество. Адрес и т.д.) для предоставление их организациям, предоставляющим коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию помещений с целью начисления и сбора платы за такие услуги, а также для предоставления Собственнику жилого помещения льгот и субсидий по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Управляющая организация обязуется не разглашать персональные данные.

7.7. Факсимильное воспроизведение подписи директора Управляющей компании является аналогом собственноручной подписи. Типографское воспроизведение печати Управляющей компании является аналогом оригинала печати Управляющей компании.

8 ФОРС – МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично возможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

9.2 Договор заключен сроком на 5 (пять лет).

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 6.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.5. Договор по решению общего собрания собственников, состоит из двух экземпляров по одному для каждого из сторон, имеющих одинаковую силу, и подписанных сторонами. Договор считается заключенным после его подписания собственником.

9.6. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора:

- Приложение № 1 «Характеристика многоквартирного дома и состав общего имущества многоквартирного дома»
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 3 «Перечень работ, относящийся текущему ремонту имущества многоквартирного дома»;

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Председатель совета многоквартирного дома:

_____ (Макарьева А.Д.)
(подпись)

Управляющая компания:
Директор

_____ (Гарнушина Л.Б.)
(подпись)

М.П.

659300, ул. Советская, 22 офис 7
ИНН /КПП 2204093920/220401001
р/с40702810817140000764 Филиал «Центральный»
Банка ВТБ (ПАО) Москва
к/с 30101810145250000411 БИК 044525411

Приложение №1

Характеристика многоквартирного дома и состав общего имущества многоквартирного дома

Наименование	***Параметры***	***Примечание***
Адрес		
Серия, тип постройки		
Год постройки		
Этажность		
Количество подъездов		
Количество квартир		
Общая площадь МКД		
Общая площадь жилых помещений		
Общая площадь нежилых помещений		
Наименование элемента общего имущества	***Параметры ОИ МКД***	***Примечание***
1. Помещения общего пользования		
Лестничные площадки и марши	Количество - ____ ед. Площадь - _____ м²	
Чердак	Площадь - _____м².	
Подвал	Площадь - _____ м².	
Коридоры	Площадь - _____ м²	
Технические этажи	Площадь -_____ м²	
Лифтовые шахты	Кол-во лифтовых шахт - ___ ед.	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Материал фундамента – _____	
Стены наружные	Материал стен - _____	
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал стен - _____ Материал перегородок - _____	
Перекрытия	Материал перекрытий _____	

Крыши	Вид крыши - _____ Материал кровли: - _____ Площадь кровли - _____ м².	
Дверные заполнения	Количество - _____ ед.	
Оконные заполнения	Количество – _____ ед.	
III. Внутридомовые инженерные системы		
Трубопроводы отопления Запорно-регулирующая арматура отопления Тепловые узлы/элеваторные узлы Радиаторы отопления (в местах общего пользования)	Протяженность - _____м/п Кол-во: (задвижки/краны) - ____ / ___ ед. Кол-во - _____ ед. Кол-во - _____ ед.	
Трубопроводы холодного водоснабжения Запорно-регулирующая арматура холодного водоснабжения	Протяженность - _____м/п Кол-во: задвижки/краны - ____ / _____ ед.	
Трубопроводы горячего водоснабжения Запорно-регулирующая арматура горячего водоснабжения	Протяженность - _____м/п Кол-во: задвижки/краны _____ / _____ ед.	
Коллективные (общедомовые) приборы учета коммунальных ресурсов – ОПУ)	Вид и кол-во установленных ОПУ 1) Электроснабжение 2) Теплоснабжение и ГВС 3) ХВС	
Трубопроводы канализационные	Протяженность - _____ м/п	
Электрические вводно-распределительные устройства (ВРУ)	Кол-во ВРУ - _____ ед.	
Распределительные электрические щиты	Кол-во эл. щитов - _____ ед.	
Сети электроснабжения (подвал, чердак, технические этажи, лест.		

Клетки)	Протяженность - _____ м/п.	
Светильники	Кол-во - _____ ед.	
IV. Механическое, электрическое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Кол-во - _____ ед.	
Система вентиляции	Количество вентиляционных каналов _____ед.	
Мусоропроводы	Кол-во - _____ ед.	
Водосточные трубы	Кол-во - _____ ед. Протяженность - _____ м/п	
V. Земельный участок		
Придомовая территория (земельный участок подлежащий содержанию и санитарно-гигиенической очистке)	Усовершенствованное покрытие - _____ $м^2$ грунт - _____ $м^2$ газон - _____ $м^2$	
Скамейки	Кол-во - _____ ед.	
Урны	Кол-во - _____ ед.	

Приложение № 2

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Содержание инженерных систем относящихся к ОИ МКД			
Внутридомовые системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации			
1	Регулярные осмотры внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения	Один раз в неделю	Обслуживающая организация
2	Устранение незначительных неисправностей, внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, обнаруженных при осмотре: (уплотнение резьбовых соединений, устранение течи трубопроводов и запорной арматуры, мелкий ремонт изоляции, очистка грязевиков, укрепление трубопроводов и т.д.);	По мере необходимости	Обслуживающая организация
3	Промывка системы отопления (без стоимости материалов и механизмов), опрессовка.	Согласно графику	Обслуживающая организация
4	Регулировка и наладка системы отопления и горячего водоснабжения МКД	Перед отопительным периодом	Обслуживающая организация
5	Контроль за параметрами теплоносителя	Ежедневно	Обслуживающая организация
6	Консервация (расконсервация) системы отопления	По мере необходимости	Обслуживающая организация
7	Устранение засора внутридомовых инженерных систем водоотведения (без стоимости механизмов)	По мере необходимости	Обслуживающая организация
8	Проверка исправности канализационных вытяжек	По мере необходимости	Обслуживающая организация
9	Консервация (расконсервация) ливневой канализации	1 раз в год	Обслуживающая организация
Внутридомовые инженерные системы электроснабжения			
10	Регулярные осмотры внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2 раза в год	Обслуживающая организация
11	Устранение незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения выявленных при осмотре: (мелкий ремонт изоляции, розеток выключателей и т.д.)	По мере необходимости	Обслуживающая организация
12	Замена перегоревших ламп осветительных приборов в помещениях общего пользования (без стоимости материалов)	По заявке	Обслуживающая организация
Содержание общестроительных конструкций			
13	Регулярные осмотры конструктивных элементов, частей элементов и др. оборудования здания	2 раза в год	Обслуживающая организация

14	Устранение незначительных неисправностей оконных и дверных заполнений, люков, поручней (укрепление, регулировка) в помещениях общего пользования МКД	По мере необходимости	Обслуживающая организация
Содержание прочих элементов общего имущества МКД			
15	Устранение незначительных неисправностей скамеек, урн	По мере необходимости	Обслуживающая организация
Комплексное обслуживание лифтов (при наличии)			
16	Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов.	Круглосуточно	Специализированная организация
17	Техническое обслуживание лифтов (регулярные осмотры, регулировка, наладка)	По графику	Специализированная организация
18	Устранение незначительных неисправностей выявленных в процессе осмотра	По мере необходимости	Специализированная организация
19	Ведение и хранение необходимой документации	Постоянно	Специализированная организация
Техническое обслуживание систем газоснабжения *(при наличии), относящегося к ОИ МКД			
20	Аварийно-диспетчерское обслуживание (регистрация обращений заявителей, устранение аварии газопровода)	Круглосуточно	Специализированная организация
21	Техническое обслуживание газопровода (осмотры газопровода, проведение необходимых регламентных работ, устранение незначительных неисправностей при осмотре)	1 раз в год	Специализированная организация
Аварийно-диспетчерское обслуживание			
22	Аварийно–диспетчерское обслуживание (регистрация обращений заявителей, устранение аварии ОИ МКД.)	Круглосуточно	Специализированная организация
Информационное и расчётно-кассовое обслуживание			
23	Начисление, перерасчёт платы за жилое/нежилое помещение и жилищные услуги	Постоянно	Специализированная организация
24	Обработка персональных данных	Постоянно	Специализированная организация
25	Распечатка и доставка квитанций по оплате жилищных услуг	Постоянно	Специализированная организация/ Обслуживаемая организация
26	Информационное сопровождение (выдача справок, выписок из л/с и т.п.)	Постоянно	Специализированная организация/Обслуживаемая организация
27	Паспортная служба	Согласно утвержденного графика работы	Специализированная организация
28	Сбор и обработка платежей	Постоянно	Специализированная организация/Обслуживаемая организация

Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования МКД, при пятидневной рабочей недели.			
29	**Уборка подъезда:** 1. Влажное подметание пола лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	Обслуживающая организация
	2. Мытьё пола: - лестничных клеток и маршей МКД ;	1 раз в месяц	Обслуживающая организация
	-в МКД с лифтовым оборудованием - на 1,2 этажах)	1 раз в неделю	Обслуживающая организация
	3. Влажная протирка перил лестниц, подоконников, почтовых ящиков.	1 раз в неделю	Обслуживающая организация
	4. Влажная протирка: - панелей, плафонов на лестничных площадках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков; - входных дверей	1 раз в год По мере необходимости	Обслуживаемая организация
30	Уборка и очистка загрузочных клапанов мусоропровода * *(при наличии мусоропровода)*	По мере необходимости	Обслуживающая организация
31	Уборка кабины лифта (стен и потолка кабины) * *(при наличии лифта)*	1 раз в месяц	Специализированная организация
32	Влажная уборка пола кабины лифта (протирка пола) **(при наличии лифта)*	2 раза в неделю	Специализированная организация
33	Мытье окон в подъездах	По решению совета дома	Подрядная организация
34	Обметание стен, окон, отопительных приборов	2 раза в год	Обслуживаемая организация
35	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	Обслуживаемая организация
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав ОИ МКД, при пятидневной рабочей недели.			
36	Подметание крыльца	Ежедневно	Обслуживающая организация

37	Очистка урн	По мере необходимости	Обслуживающая организация
38	Очистка от штучного мусора придомовой территории	3 раза в неделю	Обслуживающая организация
39	Подметание пешеходных дорожек (выход из подъезда).	Ежедневно	Обслуживающая организация
40	Уборка межквартальных проездов	1 раз в неделю	Обслуживающая организация
41	Уборка отмостки по периметру МКД	По мере необходимости	Обслуживающая организация
	Особенности уборки в зимнее время, при пятидневной рабочей недели.		
42	Очистка крыльца от снега	При снегопаде/сразу после снегопада	Обслуживающая организация
43	Прочистка дорожек (не менее 0,5м) на площадках у подъездов	При снегопаде/сразу после снегопада	Обслуживающая организация
44	Прочистка дорожек от снега (не менее 0,5м) вдоль дома	При снегопаде/сразу после снегопада	Обслуживающая организация
45	Очистка площадок у подъездов на всю ширину	После выполнения работ указанных в п.п. 39-41.	Обслуживающая организация
46	Очистка скамеек, очистка урн от снега	После выполнения работ указанных в п.п.39-41.	Обслуживающая организация
47	Посыпание пешеходных дорожек песком выходы из подъездов и вдоль дома. (ширина посыпки не менее 1м.)	При гололедице	Обслуживающая организация
48	Обустройство стоков и канавок для пропуска талой воды при оттепелях	По мере необходимости	Обслуживающая организация
49	Очистка козырьков над входами в подъезд от снега, наледи, сосулек	По мере необходимости	Обслуживающая организация
50	Очистка межквартальных проездов и пешеходных дорожек от снега с применением спецтехники	По мере необходимости	Подрядная организация
	Прочие работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав ОИ МКД (при пятидневной рабочей недели)		
51	Санитарное содержание контейнерных площадок и камер для сбора ТКО (*для МКД с лифтами)*	ежедневно	Специализированная организация/Подрядная организация
52	Вывоз несанкционированных свалок с применением спецтехники	По мере необходимости	Специализированная организация
53	Покос травы на земельном участке, прилегающем к МКД (без учета расходных материалов и ГСМ)	1 раза за сезон	Обслуживающая организация

54	- Обрезка и удаление сухих веток деревьев и кустарников (без учета расходных материалов и ГСМ) - Формирование кронов деревьев и кустарников	По мере необходимости По решению совета МКД	Обслуживающая организация/Подрядная организация Обслуживаемая организация/Специализированная организация
55	Побелка/покраска бордюра на придомовой территории МКД (без учета расходных материалов)	1 раз в весенний период	Обслуживающая организация
56	Санитарная очистка подвалов, чердаков, технических помещений относящихся к общему имуществу МКД (без учета применения спецтехники и материалов)	1 раз в год	Обслуживающая организация
57	Дератизация (в 9-ти этажных домах)	1 раз в два месяца	Специализированная организация
58	Дезинсекция, дезинфекция	По заявлениям собственников	Специализированная организация
59	Устранение засоров мусоропроводов (при наличии)	По мере необходимости	Подрядная организация

Приложение № 3

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома

	Фундаменты и подвалы		
1	Восстановление повреждённых участков отмостков, вентиляционных продухов и входов в подвалы, ремонт отдельных поврежденных участков цоколя	По решению совета многоквартирного дома	Подрядная организация
	Стены и фасады		
2	Герметизация стыков, частичный ремонт фасадов и их отдельных элементов (козырьков и крылец)	По решению совета многоквартирного дома	Подрядная организация
	Перекрытия		
3	Укрепление отдельных элементов, заделка швов и трещин	По решению совета многоквартирного дома	Подрядная организация
	Крыши		
4	Ремонт повреждённых участков: кровельного покрытия, ограждений крыш, парапетов, вертикальных элементов крыши; восстановление поврежденных участков карнизных свесов, частичное утепление чердачных помещений	По решению общего собрания собственников/ совета многоквартирного дома	Подрядная организация
	Оконные и дверные заполнения		
5	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений в помещениях общего пользования	По решению совета многоквартирного дома	Подрядная организация
	Полы и лестницы в помещениях общего пользования		
6	Восстановление отдельных участков покрытий полов, лестничных маршей и ограждений	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация
	Внутренняя отделка		
7	Восстановление отделки стен, потолков, полов, отдельных участков стен, потолков полов в помещениях общего пользования МКД	По решению совета многоквартирного дома	Подрядная организация
	Отопление		
8	Ремонт элементов и частей элементов внутридомовой системы отопления МКД	По решению общего собрания собственников/ совета многоквартирного дома	Подрядная организация
	Водоснабжение		
9	Ремонт элементов и частей элементов внутридомовой систем холодного и горячего водоснабжения МКД	По решению общего собрания собственников/ совета многоквартирного дома	Подрядная организация
	Канализация		
10	Ремонт элементов и частей элементов внутридомовой системы канализации МКД	По решению общего собрания собственников/ совета многоквартирного	Подрядная организация

		дома	
Электроснабжение и электротехнические устройства			
11	1.Ремонт элементов и частей элементов внутридомовой системы электроснабжения МКД 2. Электроизмерительные и диагностические работы	По решению общего собрания собственников/ совета многоквартирного дома Согласно требованиям технического регламента	Подрядная организация Специализированная организация
Вентиляция			
12	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции МКД	По решению общего собрания собственников/ совета многоквартирного дома	Подрядная организация
Мусоропроводы (при наличии)			
13	Восстановление работоспособности вентиляционных устройств, ремонт мусороприёмных клапанов, шиберных устройств	По решению общего собрания собственников/ совета многоквартирного дома	Подрядная организация
Общедомовые приборы учёта (при наличии)			
14	Восстановление работоспособности общедомовых приборов учёта/узла учёта, элементов и частей элементов, поверочные работы	По решению общего собрания собственников	Специализированная организация
Лифты (при наличии)			
15	Ежегодное техническое освидетельствование, восстановление работоспособности лифта, лифтового оборудования, элементов и частей элементов	По решению общего собрания собственников	Специализированная организация
Внешнее благоустройство			
16	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, площадок общего назначения, ограждений.	По решению общего собрания собственников	Подрядная организация