

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	2016 г.	2017 г.	2018 г.
1	Работы, необходимые от надлежащего содержания несущих и несущих конструкции (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		28 11		
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов				
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.1.3	При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций				
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.2.1	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами				
1.2.2	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.2.3	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков и принятие мер: исключаяющих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.3.1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов				
1.3.2	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятия по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПГ РФ №170		
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
1.5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПГ РФ №170		

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	2016 г.	2017 г.	2018 г.
1.5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов				
1.6.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	по мере необходимости			
1.6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ				
1.6.3	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ незамедлительно	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.6.4	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости			
1.6.5	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	ПГ РФ №170			
1.6.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов. окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости			
1.6.7	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	ПГ РФ №170			
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов				
1.7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.7.3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.7.4	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам	по мере необходимости			
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов				
1.8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.8.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.8.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	по мере необходимости			
1.8.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях в многоквартирных домах				
1.9.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений в многоквартирных домах				

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	2016 г.	2017 г.	2018 г.
1.10.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	2 раза в год ПГ РФ №170			
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				
1.11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период — незамедлительно. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год ПГ РФ №170			
2	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов				
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в год ПГ РФ №170			
2.1.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости			
2.1.3	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	не реже 1 раза в 3 года ПГ РФ №170			
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах				
2.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	1 раз в год ПГ РФ №170			
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, не реже 1 раза в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170			
2.2.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год ПГ РФ №170			
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах				
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков	1 раз в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170			
2.3.2	Проверка исправности, работоспособности элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	1 раз в месяц Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170			
2.3.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, не реже 1 раза в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170			
2.3.4	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	не реже 1 раза в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170			
2.3.5	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости ПГ РФ №170			
2.3.6	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	постоянно, не реже 1 раза в неделю Мин энерго РФ Приказ № 115, ПГ РФ №170			
2.3.7	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	1 раз в месяц ПГ РФ №170			
2.3.8	Контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем и дворовой канализации	2 раз в год ПГ РФ №170			
2.3.9	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год ПГ РФ №170			
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах				
2.4.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год ПГ РФ №170			
2.4.2	Удаление воздуха из системы отопления				
2.4.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	По мере необходимости ПГ РФ №170			
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	1 раз в год ПГ РФ №170			

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	2016 г.	2017 г.	2018 г.
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год согласно графика ППР ПТЭЭП п.1.6.6 Приложение 3.			
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год согласно графика ППР ПТЭЭП п.1.6.6 Приложение 3.			
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в год согласно графика ППР ПТЭЭП п.1.6.6 Приложение 3.			
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме				
2.6.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года согласно графика Постановление правительства РФ №410 от 14.05.2013г п.42.6			
2.6.2	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	Согласно акта обследования Постановление правительства РФ №410 от 14.05.2013г раздел 8			
3	<b>Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>				
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
3.1.1	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц СанПиН 2.1.2.2645-10, ПГ РФ №170			
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года				
3.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости ПП РФ № 290			
3.2.2	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	По мере необходимости ПП РФ № 290			
3.2.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	не реже 1 раза в 3 суток ПГ РФ №170			
3.2.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	По мере необходимости ПГ РФ №170			
3.2.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	не реже 1 раза в сутки ПГ РФ №170			
3.2.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	не реже 1 раза в 3 суток ПГ РФ №170			
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года				
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории	не реже 1 раза в 2 суток ПГ РФ №170			
3.3.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	не реже 1 раза в сутки ПГ РФ №170			
3.3.3	Уборка и выкашивание газонов	при превышении высоты травостоя 15-20 см, но не реже 2 раз в год Правила благоустройства территории Муниципального Образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от			

№ п/п		Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	2016 г.	2017 г.	2018 г.
3.3.4		Прочистка ливневой канализации	1 раз в год			
3.3.5		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	не реже 1 раза в 2 суток			
3.4		Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	ПГ РФ №170			
3.4.1		Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ПГ РФ №170			
3.4.2		Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Постоянно			
3.5		Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Ежедневно			
<b>Итого по содержанию общего имущества:</b>				<b>13,87</b>	<b>15,26</b>	<b>16,78</b>
4		<b>Услуги управления многоквартирным домом</b> <b>(Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416)</b>				
4.1		Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом.	Постоянно			
4.2		Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах использующих общес имущество в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.	Постоянно			
4.3		Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ (в т. ч. с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ)	Постоянно			
4.4		Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома.	По мере необходимости			
4.5		Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, решений принятых на собрании, в том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД.	Постоянно			
4.6		Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, ознакомление собственников помещений в доме с информацией и материалами которые будут рассматриваться на собрании.	Постоянно			
4.7		Подготовка форм документов для проведения собраний собственников помещений в доме годовых/ внеочередных общих собраний собственников, подведение итогов проведенного собрания, документальное оформление решений, принятых собранием.	Постоянно			
4.8		Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, определение способа оказания услуг и выполнения работ.	Постоянно			
4.9		Осуществление функции заказчика на выполнение отдельных видов работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, подготовка заданий для исполнителей (подрядчиков) услуг и работ.	Постоянно			
4.10		Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров.	Постоянно			
4.11		Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме исполнителями услуг.	Постоянно			
4.12		Направление представителя для осмотра помещения, общего имущества собственников помещений. Документальное оформление приемаки услуг и работ, фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, фактов причинения вреда.	Постоянно			
4.13		Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью связанной с исполнением заключенных договоров, направленных на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	Постоянно			
4.14		Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства. В случае принятия решения собственниками помещений платежей по текущему и капитальному ремонту.	Постоянно			
4.15		Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.	Постоянно			
4.16		Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы.	Постоянно			
4.17		Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о выполнении условий договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в многоквартирных домах, с периодичностью не реже 1 (Одного) раза в год.	1 квартал следующего года			
4.18		Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.	По мере обращения			
		Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемке работ. Дополнительно:	Постоянно			

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	2016 г.	2017 г.	2018 г.
4.19	Информирование собственников и пользователей помещениями в многоквартирном доме о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме.	Постоянно			
4.20	Выдача собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений.	По мере необходимости			
4.21	Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по регистрационному учёту по месту пребывания и по месту жительства, по оформлению в выдаче паспорта гражданина Российской Федерации.	По мере необходимости			
4.22	Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области.	Постоянно			
4.23	Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме (первичный, повторный, внеплановый).	1 раз в год			
4.24	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме выполненных/невыполненных в счет расчетов по договору.	Постоянно			
<b>Итого по услугам управления:</b>			4,24	4,66	5,13
<b>Итого по истречию:</b>			18,11	19,92	21,91

Объем работ и оказания услуг по настоящему перечню определяется на основании данных, указанных в Приложении № \_\_\_ к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_ от \_\_\_ . \_\_\_ . \_\_\_ г.

Ссылочные документы:

- ПГ РФ №170 Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
- Минэнерго РФ Приказ № 115 Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок"
- ПТЭЭП Приказ Минэнерго РФ от 13.01.2003 г. № 6 "Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей"
- ПП РФ № 290 Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"
- ПП РФ № 410 Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 г. № 410 (ред. от 15.04.2014) "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования"
- ГОСТ Р 53783-2010 Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации
- ГОСТ Р 55963-2014 Лифты. Диспетчерский контроль. Общие технические требования
- ГОСТ Р 55964-2014 Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации
- СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

**Границы эксплуатационной ответственности  
по внутридомовым инженерным системам**

<b>Система</b>	<b>Границы внешних сетей</b>	<b>Граница сетей помещений</b>
Внутридомовая система отопления	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается ОО)	До запорной арматуры или контргайки радиатора отопления помещений*
Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения	Внешняя граница системы МКД	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС)
Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения	На первой запорной арматуре после теплового узла (запорная арматура обслуживается ОО)	До запорной арматуры или контргайки радиатора отопления помещений*
Внутридомовая система электроснабжения	Выходные контакты кабельного разделителя на фасаде здания (контакты обслуживаются РСО)	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета
Внутридомовая инженерная система водоотведения К1	Внешняя граница стены МКД	Боковой раструб тройника на стояке
Внутридомовая инженерная система газоснабжения	Место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью	Первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков

\*- по решению общего собрания собственников помещений МКД возможно включение всего контура системы и отопления в состав имущества, подлежащего обслуживанию по договору, после выполнения работ по замене всех внутриквартирных приборов отопления

**СОСТАВ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Мелиораторов, дом № 8

№ пп	Наименование элемента общего имущества дома	Количество аналогичных элементов в доме, их параметры (шт., кв.м., куб.м)	Характеристика элементов общего имущества дома
<b>1.</b>	<b>Помещение общего пользования:</b>		
1.1.	Лестницы	Количество лестничных маршей – 4 шт. Материал лестничных маршей– железобетон Количество ограждений – 32 шт. Материал ограждений – металл.	Текущего (капитального) ремонта требуют: не требуется Лестничные марши – не требуется Ограждения – не требуется
1.2.	Технический подвал	Количество – 1 шт. Площадь – 652,1 кв.м. Материал пола – бетон Оснащение инженерными коммуникациями: водопровод, отопление, канализация, электроснабжение Установленное инженерное оборудование: Теплоснабжение, водоснабжение	Санитарное состояние – хорошее Инженерные коммуникации, подлежащие замене, текущему (капитальному) ремонту - нет Установленное инженерное оборудование, подлежащее замене, текущему (капитальному) ремонту - нет
<b>2.</b>	<b>Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома:</b>		
2.1.	фундамент	Вид фундамента – блоки Материал фундамента – железобетон Количество продухов – 8 шт.	Состояние фундамента – хорошее. Наличие дефектов – нет.
2.2.	Стены, перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Материал отделки стен – штукатурка Площадь потолков в подъездах – 300 кв.м. Материал отделки потолков – побелка.	Текущего (капитального) ремонта требуют: Подъезды –нет Стены – нет
2.3.	Наружные стены, перегородки	Материал – кирпич. Площадь -	Состояние указанных элементов – удовлетворительное. Наличие дефектов –нет Площадь стен требующих утепления – не требуется.
2.4.	Перекрытия	Количество этажей – 5 Материал – железобетон Площадь -	Площадь перекрытия, требующая ремонта – не требуется. Площадь перекрытия, требующая утепления - нет
2.5.	Крыши	Количество – 1 Вид кровли – рулонная совмещенная с перекрытием (852 кв.м.) Материал кровли – рубероид. Протяженность свесов - 180	Состояние указанных элементов – неудовлетворительное Площадь крыши, требующая текущего (капитального) ремонта – 200 кв.м. – капитальный ремонт Площадь парапетов, требующая ремонта – 20 м.п.
2.6.	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 8 Из них: металлические - 4	Количество указанных элементов, требующих ремонта – нет
2.7.	Окна	Количество окон, расположенных в местах общего пользования – 16 шт. Материал оконных рам – дерево.	Количество указанных элементов, требующих ремонта –нет Количество указанных элементов, требующих замены – нет
2.8.	Указатели наименования улицы, номера дома	Табличка – 1 шт.	
<b>3.</b>	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
3.1.	вентиляция	Количество вентиляционных каналов –	Соответствие вентиляционных каналов технической



		Материал вентиляционных каналов – Протяженность вентиляционных каналов - Количество вентиляционных коробов -	документации на многоквартирный дом – соответствует. Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – нет
3.2.	Телевизионные антенны общего пользования	Количество – 2 шт.	Количество антенн, требующих капитального ремонта – нет
3.4.	Элеваторные узлы	Количество -2	Состояние - хорошее
3.5.	Светильники	Количество внутри помещений общего пользования - 36 Светильники фасадного освещения - 2	Количество светильников, требующих; Ремонта – Замены – Установки –
3.6.	Магистраль с распределительным щитком	Количество – 1 Длина магистрали -	Длина магистрали, требующая замены – Количество распределительных щитков, требующих ремонта –
3.7.	Сети электроснабжения	Длина - 9909	Трубопроводы теплоснабжения, требующие замены
3.8.	Сети теплоснабжения	Диаметр труб – 15 мм – 50 мм Материал труб – сталь Протяженность в одноструйном исчислении – 1438 м.	Состояние –
3.9.	Радиатор	Количество – 230 Материал - чугун	Требует замены (материал и количество)
3.10.	Трубопроводы холодной воды	Диаметр – Материал – сталь Протяженность –	Диаметр, материал, протяжность труб, требующих замены, ремонта
3.11.	Трубопроводы горячей воды	Диаметр – Материал – сталь Протяженность -	Диаметр, материал, протяжность труб, требующих замены, ремонта –
3.12.	Коллективные приборы учета	Количество установленных приборов учета, их номера, марка, наличие технической документации – нет	Даты проведения проверок приборов учета -
3.13.	Трубопроводы канализации	Диаметр – 100 мм Протяженность – Материал - чугун	Диаметр, материал, протяжность труб, требующих замены, ремонта – Протяженность труб требующих окраски
3.14.	Электроплиты	Количество – нет	
3.15.	Задвижки, вентили, краны, на системе теплоснабжения	Количество: Задвижек – 10 Вентилей – 160 Кранов -	Требуется замены, ремонта, установки: Задвижек – нет Вентилей – нет Кранов -
3.16.	Насос	Количество – нет	
<b>4.</b>	<b>Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
4.1.	Общая площадь	Земельный участок – 4296 м2 Площадь застройки – 858,02 Асфальт – 332,4 м2 Газон – 3105,6 м2	Указать состояние - удовлетворительное
4.2.	Зеленые насаждения	Деревья – нет Кустарники – 10 шт.	Указать состояние -
4.3.	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы – (есть/нет), если есть, перечислить _____ Ограждения - ___ м. Скамейки – 4 шт.	

**Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора**

**1. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям**

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

- 1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей, на официальном сайте в сети Интернет [www.uk-chepetsk.ru](http://www.uk-chepetsk.ru):
    - а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 13 к Договору – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора;
    - б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения – в течение 10 рабочих дней, срока начала действия такого перечня или его изменения;
    - в) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;
    - д) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ – не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;
    - ж) ежегодный отчет об исполнении Договора – в течение первого квартала текущего года за предыдущий год.
  - з) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 13 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети Интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функциях и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора;
  - и) о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением № 6 к Договору;
- 2) путем указания информации в платежном документе:
    - а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения;
    - б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере.
  - 3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:
    - а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги, и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем. Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации. При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

**2. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации**

Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

- 1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке, установленном в Договором, - в течение 3 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;
- 2) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, указанной в Приложении № 14 к Договору, в т.ч. в целях проверки её надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации – в течение 20 дней при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

***3. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирными домами***

Информация о деятельности по управлению многоквартирными домами в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, указанной в Приложении № 13 к Договору

**Перечень уполномоченных лиц и их обязанности, определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом**

При условии избрания совета многоквартирного дома Основание: Протокол общего собрания собственников № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

1. Для целей осуществления полномочий, связанных с согласованием необходимости выполнения непредвиденных работ (п. 4.1.5 и 4.1.6 Договора), с изменением Перечня работ, услуг, (п. 4 Приложения № 11 к Договору), с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг, уполномоченным лицом выступает:

Контактный телефон \_\_\_\_\_

2. Для целей осуществления полномочий, указанных в Приложения № 7 к Договору, и иных, указанных в Договоре и Приложениях к нему, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает:

№ \_\_\_\_\_  
Контактный телефон \_\_\_\_\_

3. В случае отсутствия любого из указанных уполномоченных лиц, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, уполномоченным лицом выступает:

№ \_\_\_\_\_  
Контактный телефон \_\_\_\_\_

4. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводится до сведения Управляющей организации председателем совета многоквартирного дома (при отсутствии совета многоквартирного дома – одним из собственников помещений в многоквартирном доме) письменным уведомлением с приложением копий подтверждающих документов (например, копии протокола общего собрания собственников, на котором принято решение о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего).

5. Срок действия полномочий лиц, указанных в п. 1 настоящего Приложения, равен сроку действия Договора, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего, а также случаев объективной невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

### Контроль за исполнением Договора УО

1. Уполномоченное лицо членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:
  - участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
  - проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
  - предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
  - обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
  - обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;
  - получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:
  - участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
  - присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
  - ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля; - составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
  - рассмотрения отчетов.
3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, согласно полномочий, указанных в п. 2 настоящего Приложения, то на основании выданной собственниками помещений многоквартирного дома доверенности, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в таком доме, а также по делам связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением услуг.
4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

### Отчет управляющей организации

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) содержит информацию:

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

г) о случаях нарушения периодичности и качества оказываемых услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

д) о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

е) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

ж) об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;

з) о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;

и) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

к) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

**Акт приемки услуг и (или) выполненных работ  
по содержанию общего имущества в МКД**

г. Кирово – Чепецк  
Кировской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_ являющийся представителем МКД № \_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ города Кирово – Чепецка, действующий на основании решения ОСС и Приложения № 10 к Договору, именуемый в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АЛЬТЕРНАТИВА», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

Управляющей организацией предъявлены к приемке следующие оказанные на основании Договора управления многоквартирным домом № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 (далее – «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № \_\_\_\_, расположенном по адресу: г. Кирово – Чепецк, \_\_\_\_\_. Период выполнения работ, оказания услуг по содержанию общего имущества МКД:

начало «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., окончание «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Оказано услуг и (или) выполнено работ на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

В результате осмотра результата оказанных услуг и (или) выполненных работ недостатки не выявлены (выявлены).  
(В случае выявления недостатков необходимо указать, какие именно выявлены и могут ли они быть устранены Исполнителем).

**Заключение:**

на основании осмотра предъявленных к приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД и ознакомления с документацией признать выполненными работы и оказанными услуги.

Результат оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД по Договору сдал

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Результат оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД по Договору принял

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

## **Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения**

### **1. Порядок признания работ выполненными, услуги оказанными и оформления актов приемки работ, услуг**

1.1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными в случае отсутствия со стороны Собственников многоквартирного дома актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и выполнении работ установленных правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные предписания в рамках государственного и муниципального контроля деятельности по управлению многоквартирным домом и неисполнение в сроки, указанные в данных предписаниях, на основании чего Управляющая организация производит перерасчет за оказанные услуги.

3. Работы по текущему ремонту выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, а также невыполненные и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ после их выполнения, в том числе в обеспечении их качества.

4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг, осуществляется Управляющей организацией ежеквартально, с составлением актов приемки услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД, согласно Приложений № 9 к Договору. В случае оформления актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерывов оказания услуг и выполнения работ, при условии своевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками многоквартирного дома, Управляющая организация производит перерасчет за некачественно оказанные услуги, выполненные работы, в соответствии с постановлениями Правительства № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

5. При оформлении акта выполненных работ или оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин: а) уполномоченное лицо, вправе изложить в акте замечания, с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты); б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу.

### **2. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения**

2.1. Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

- 1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказании услуг – в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденном Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;
- 2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным в заявках (жалобах) потребителей и (или) в актах выполненных работ, оказанных услуг, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг (при невозможности обеспечить качественное выполнение работ, оказание услуг в последующие периоды). Уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле указанной в п.10 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491. Размер платы (плата) уменьшается на основании актов проверки и оценки работ, оказанных услуг, оформленных в соответствии с разделом № 8 Договора.



### Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

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

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 и 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. При принятии общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, на общем собрании собственников подлежит утверждению перечень соответствующих работ и перечень иных изменений в Договор, связанных с выполнением Управляющей организацией работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

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

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

5. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов: - или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора); - или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников. Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

6. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор. Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора. Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

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

8. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

### Информация об Управляющей организации, ее представителях

1. Общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АЛЬТЕРНАТИВА».
2. Почтовый адрес: 613040, Кировская область, город Кирово-Чепецк, улица Сосновая, дом 9, помещение 4
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 613040, Кировская область, город Кирово-Чепецк, улица Сосновая, дом 9, помещение 4.
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: [www.Uk-alt.ucoz.ru](http://www.Uk-alt.ucoz.ru)
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: [www.Uk-alt.ucoz.ru](http://www.Uk-alt.ucoz.ru)
6. Адрес электронной почты: [alternativa009@mail.ru](mailto:alternativa009@mail.ru)
7. Режим работы Управляющей организации и телефоны:  
Режим работы:  
Понедельник  
Вторник с 8.00 до 17.00  
Среда обед с 12.00. до 12.48.  
Четверг  
Пятница - с 8.00 до 16.00 (обед с 12.00. до 12.48.)  
Суббота, воскресенье - выходной  
Тел.8(83361)3-65-62, факс 8(83361)3-65-62