



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.07.2022

№ 2036

Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город-герой Мурманск

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», постановлением администрации города Мурманска от 13.09.2021 № 2336 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» постановляю:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования городской округ город-герой Мурманск по адресам: улица Алексея Генералова, дом 11, улица Алексея Генералова, дом 13, улица Алексея Генералова, дом 15, улица Бондарная, дом 8, улица Бондарная, дом 9, улица Бондарная, дом 10, улица Бондарная, дом 12, улица Бондарная, дом 13, улица Бондарная, дом 14, улица Бондарная, дом 16, улица Бондарная, дом 22, улица Декабристов, дом 10, проспект Кольский, дом 128, переулок Охотничий, дом 19, улица Фадеев Ручей, дом 13, улица Фадеев Ручей, дом 19, улица Фурманова, дом 15, улица Халтурина, дом 33 (далее - многоквартирные дома), ООО «УК Заполярная Цитадель» (ИНН 5190084887).

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», согласно договорам управления в отношении следующих многоквартирных домов:

- 2.1. Улица Алексея Генералова, дом 11 согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
- 2.2. Улица Алексея Генералова, дом 13 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
- 2.3. Улица Алексея Генералова, дом 15 согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
- 2.4. Улица Бондарная, дом 8 согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
- 2.5. Улица Бондарная, дом 9 согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.
- 2.6. Улица Бондарная, дом 10 согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.
- 2.7. Улица Бондарная, дом 12 согласно приложению № 7 к настоящему постановлению.
- 2.8. Улица Бондарная, дом 13 согласно приложению № 8 к настоящему постановлению.
- 2.9. Улица Бондарная, дом 14 согласно приложению № 9 к настоящему постановлению.
- 2.10. Улица Бондарная, дом 16 согласно приложению № 10 к настоящему постановлению.
- 2.11. Улица Бондарная, дом 22 согласно приложению № 11 к настоящему постановлению.
- 2.12. Улица Декабристов, дом 10 согласно приложению № 12 к настоящему постановлению.
- 2.13. Проспект Кольский, дом 128 согласно приложению № 13 к настоящему постановлению.
- 2.14. Переулок Охотничий, дом 19 согласно приложению № 14 к настоящему постановлению.
- 2.15. Улица Фадеев Ручей, дом 13 согласно приложению № 15 к настоящему постановлению.
- 2.16. Улица Фадеев Ручей, дом 19 согласно приложению № 16 к настоящему постановлению.
- 2.17. Улица Фурманова, дом 15 согласно приложению № 17 к настоящему постановлению.
- 2.18. Улица Халтурина, дом 33 согласно приложению № 18 к настоящему постановлению.

3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме равен размеру платы за содержание жилого помещения, установленном постановлением администрации города Мурманска от 22.02.2019 № 674 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения».

4. Управляющая организация осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

5. Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным со дня вступления в силу настоящего постановления.

6. Комитету по жилищной политике администрации города Мурманска (Червинко А. Ю.) в течение одного рабочего дня со дня подписания настоящего постановления разместить его с приложениями в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить в Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области и ООО «УК Заполярная Цитадель».

7. Муниципальному казенному учреждению «Новые формы управления» (Раев А. В.) в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией путем размещения настоящего постановления с приложениями в общедоступных местах многоквартирного дома.

8. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А. Н.) разместить настоящее постановление с приложениями на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

9. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Хабаров В. А.) опубликовать настоящее постановление с приложениями.

10. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 14.07.2022.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Мурманска Доцник В. А.

Глава администрации города Мурманска

Ю. В. СЕРДЕЧКИН.

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____,

общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованным именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 11 по улице Алексея Генералова (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверху платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленном органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 21,29 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начислений в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.



4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 11 по улице Алексея Генералова».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____ _____ _____ _____ _____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____ _____ _____ _____ _____
	2022

Приложение
к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 11 по улице Алексея Генералова

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима техподполий и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.2	Проверка состояния помещений техподполий, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
3.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
6.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
6.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	при необходимости проведение работ

6.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости - принятие мер по устранению выявленных нарушений
8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений	по мере необходимости - принятие мер по устранению выявленных нарушений
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств пружины	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
10.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении повреждений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка - не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		



Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 13 по улице Алексея Генералова (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 23,39 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
13.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
13.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	по мере необходимости
13.4	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
13.5	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
13.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
13.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
13.9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:		
14.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
14.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
14.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
14.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
15.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты от отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
16.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
16.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
16.3	Мытье окон	два раза в год
16.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		
17.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
18. 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:		
18.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
18.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
18.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
19.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
19.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
19.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
20. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
20.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
20.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости



5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 13 по улице Алексея Генералова».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____ _____ _____ _____ _____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	
	2022

Приложение
к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 13 по улице Алексея Генералова

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполь, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
3.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.3	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
6.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
6.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости

6.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подьезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости - принятие мер по устранению выявленных нарушений
8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на балконах и козырьках	по мере необходимости - принятие мер по устранению выявленных нарушений
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств пружины	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
10.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка - не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
13.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости



13.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
13.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
13.4	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
13.5	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
13.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
13.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
13.9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
14.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
14.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
14.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
14.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
15.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
16.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
16.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных ручек, полотен дверей	один раз в месяц
16.3	Мытье окон	два раза в год
16.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов многоквартирного дома:		
17.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
17.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
17.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	по мере необходимости
17.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
17.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
18.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
19. 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:		
19.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
19.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
19.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
19.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
19.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
19.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
20.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
20.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка два раза в неделю, выкашивание по мере необходимости
20.3	Уборка площадки перед входом в подъезд и приямка.	два раза в неделю
21. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
21.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
21.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 15 по улице Алексея Генералова (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверху платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 23,39 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Непользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.



5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 15 по улице Алексея Генералова».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29 Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
	2022

Приложение
к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 15 по улице Алексея Генералова

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания; - отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений – восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
3.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.3	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянтой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
6.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
6.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости

6.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.7	Проверка и восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости - принятие мер по устранению выявленных нарушений
8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	по мере необходимости - принятие мер по устранению выявленных нарушений
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств пружины	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
10.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистки	периодическая проверка - не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
13.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости



13.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
13.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
13.4	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
13.5	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
13.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
13.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
13.9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
14.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
14.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
14.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
14.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
15.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов многоквартирного дома:		
16.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
16.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
16.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	по мере необходимости
16.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
16.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
17.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
17.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
17.3	Мытье окон	два раза в год
17.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
18.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
19. 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:		
19.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
19.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
19.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
19.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
19.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
19.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
20.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
20.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
20.3	Уборка площадки перед входом в подъезд и приямка	два раза в неделю
21. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
21.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
21.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 8 по улице Бондарной (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:
3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.
3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 17,43 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.



5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 8 по улице Бондарной».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29 Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
	2022

Приложение
к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 8 по улице Бондарной

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
2.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5.5	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.6	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкциях лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подвезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ

7.4	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещении, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
11.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	по мере необходимости
11.3	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости
11.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
11.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
11.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
11.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
11.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными пределами сроками
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		



15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 5
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск _____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 9 по улице Бондарной (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется ока-

зывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 17,43 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 9 по улице Бондарной».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
_____	_____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме 9 по улице Бондарной

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
2.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.5	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.6	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подвезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		

9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
11.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	по мере необходимости
11.3	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости
11.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
11.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
11.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
11.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
11.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости



Приложение № 6
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном именуемым «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 10 по улице Бондарной (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 17,43 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пеней указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 10 по улице Бондарной».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
_____	_____ 2022

Приложение
к Договору от _____ 2022
Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме 10 по улице Бондарной

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
2.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и гниения деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.5	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.6	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости



6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7.4	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
11.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	по мере необходимости
11.3	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости
11.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
11.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
11.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
11.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
11.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц

15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 7
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 12 по улице Бондарной (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.



3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 17,43 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 12 по улице Бондарной».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
	_____ 2022

Приложение

к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 12 по улице Бондарной

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
2.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.5	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.6	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7.4	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
11.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	по мере необходимости
11.3	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости
11.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
11.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
11.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
11.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости



11.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 8
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 13 по улице Бондарной (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управ-

ляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверху платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 17,43 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 13 по улице Бондарной».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
_____	_____ 2022



Приложение

к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 13 по улице Бондарной

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
2.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.5	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.6	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:		
7.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
11.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	по мере необходимости
11.3	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
11.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
11.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
11.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
11.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
11.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топki)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости



Приложение № 9
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 14 по улице Бондарной (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пункт 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 17,43 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 14 по улице Бондарной».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
	_____ 2022

Приложение
к Договору от _____ 2022
Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме 14 по улице Бондарной

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплотехнических свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
2.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и гниения деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.5	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.6	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости



6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
11.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	по мере необходимости
11.3	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости
11.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
11.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
11.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
11.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
11.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные толпки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю

15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 10
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованные «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 16 по улице Бондарной (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего



щего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 17,43 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пеней указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 16 по улице Бондарной».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
	_____ 2022

Приложение

к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 16 по улице Бондарной

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
2.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ

3.3.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5.5	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.6	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки многоквартирного дома	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
11.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	по мере необходимости
11.3	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
11.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
11.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
11.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
11.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	по мере необходимости
11.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:		



12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 11
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 22 по улице Бондарной (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 17,43 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 22 по улице Бондарной».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
_____	_____ 2022



Приложение
к Договору от _____ 2022
Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме 22 по улице Бондарной

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
2.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
5.5	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.6	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
7.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		

10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
11.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
11.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	по мере необходимости
11.3	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости
11.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
11.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
11.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
11.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
11.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежеснежного покрова и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости



Приложение № 12
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

и именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 10 по улице Декабристов (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственников и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверху платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленного органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 23,39 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пеней указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 10 по улице Декабристов».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____ _____ _____ _____ _____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
	_____ 2022

Приложение

к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 10 по улице Декабристов

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
2.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ховых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.7	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости - принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	по мере необходимости - принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	по мере необходимости - принятие мер по устранению выявленных нарушений
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	по мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
11.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка - не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
12.3	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
12.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
12.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
12.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
12.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными пределами сроков
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей - проведение работ по их устранению
17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю

17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
17.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 13
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск _____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)
именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем (при совместном упоминании именованных сторон) именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 128 по проспекту Кольскому (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения
1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора
2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон
3.1. Управляющая организация обязуется:
3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.
3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.
3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пункт 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверху платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нессти иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:
3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны исполнять данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4. Размер платы за содержание жилого помещения
4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 27,26 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пеня указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон
5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.



5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 128 по проспекту Кольскому».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 120510004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____ 2022

Приложение
к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме 128 по проспекту Кольскому

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
2.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.4	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
5.5	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.6	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		

7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости
7.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	по мере необходимости
7.5	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
11.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
12.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
12.4	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
12.5	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
12.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
12.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
12.9	Обеспечение устранения аварий на внутримдомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топki)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, защиты от поражения электрическим током, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутримдомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов:		
16.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости
16.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
16.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	при подготовке дома к отопительному периоду



17. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
17.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
17.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости, при выявлении нарушений
17.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости, при выявлении нарушений
18. 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:		
18.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
18.2	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
18.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже два раза в неделю
18.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
18.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже два раза в неделю
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
19.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
19.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
19.3	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	два раза в неделю
20. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
20.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
20.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 14
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск _____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Стороны», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованные «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 19 по переулку Охотничьему (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверху платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 32,79 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По Договорам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 19 по переулку Охотничьему».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
_____	_____ 2022

Приложение к Договору от _____ 2022 Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 19 по переулку Охотничьему

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
3.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
6.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ



6.3	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
6.4	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6.5	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.6	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях, металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости
8.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	по мере необходимости
8.4	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
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 прохода различных трубопроводов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
10.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка - не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта многоквартирного дома:		
13.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
13.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
13.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ
13.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ
13.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
14.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
14.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
14.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
14.4	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
14.5	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
14.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, дворовой канализации (выпуски)	по мере необходимости
14.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
14.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
14.9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
15.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
15.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
15.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
15.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
15.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
16.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
16.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
17.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей - проведение работ по их устранению
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
18.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
18.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных кобков, полотен дверей	один раз в месяц
18.3	Мытье окон	два раза в год
18.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта многоквартирного дома:		
19.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости
19.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
19.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	при подготовке дома к отопительному периоду
20. 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:		
20.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
20.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
20.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
20.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
20.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
21.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
21.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
21.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
22. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
22.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
22.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости
22.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
22.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 15
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованном именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 13 по улице Фадеев Ручей (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в пе-



риод управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 23,39 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пеней указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация в рамках настоящего Договора несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала его действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 13 по улице Фадеев Ручей».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
_____	_____ 2022

Приложение

к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 13 по улице Фадеев Ручей

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений – детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений – восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемов, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
3.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.3	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
6.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
6.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
6.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.7	Проверка и восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.3	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		



8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости принять меры по устранению выявленных нарушений
8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	по мере необходимости принять меры по устранению выявленных нарушений
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	по мере необходимости
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
10.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка - не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
13.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
13.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
13.3	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
13.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
13.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
13.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
13.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
14.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
14.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
14.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
14.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топki)	при подготовке дома к отопительному периоду
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
15.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
16.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
16.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
16.3	Мытье окон	два раза в год
16.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
17.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
18. 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:		
18.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
18.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости

18.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
18.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
19.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
19.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
19.3	Уборка площадки перед входом в подъезд и приямка.	два раза в неделю
20. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
20.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
20.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющую лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 16
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

_____ 2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именованным именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 19 по улице Фадеев Ручей (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пунктом 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверку платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 21,79 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.



4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

6.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.2	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тевиты к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости принять меры по устранению выявленных нарушений
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	по мере необходимости принять меры по устранению выявленных нарушений
7.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	по мере необходимости принять меры по устранению выявленных нарушений
7.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	по мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
8.1	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 прохода различных трубопроводов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
9.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
10.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
11.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
11.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка - не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
12.3	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
12.4	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
12.5	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
12.6	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.7	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
12.8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными пределами сроков
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топki)	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
14.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, меры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коброк, полотен дверей	один раз в месяц
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____
	_____ 2022

Приложение

к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 19 по улице Фадеев Ручей

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
2.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.2	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.5	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.6	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.7	Проверка и восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		



17. 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:		
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
17.2	Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
17.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
18.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
18.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
19.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости

Приложение № 17
к постановлению администрации
города Мурманска от 19.07.2022 № 2036

Договор управления многоквартирным домом

г. Мурманск

2022

ООО «УК Заполярная Цитадель», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Марии Владимировны Шалгановой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и являющийся собственником жилого/нежилого помещения по адресу: _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, на основании _____,

(сведения о правоустанавливающем документе) именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании имен упоминания именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом 15 по улице Фурманова (далее - Договор) на основании постановления администрации города Мурманска от _____ № _____ «Об определении ООО «УК Заполярная Цитадель» управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования город Мурманск».

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации и в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор не регламентирует вопросы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме и предоставлением коммунальных услуг.

1.2. Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в период управления многоквартирным домом Управляющей организацией, определенной решением об определении управляющей организации, осуществляется ресурсоснабжающими организациями в соответствии с подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.3. Настоящий Договор заключается с Управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация в период с 14.07.2022 до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года, за плату обязуется оказывать предоставление услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» приведен в приложении к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и технической документацией на многоквартирный дом.

3. Обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:
3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора с 14.07.2022 и оказывать услуги и (или) выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении к настоящему Договору, и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Представлять интересы Собственника для исполнения Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление платежных документов в установленный пункт 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации срок.

3.1.7. Производить с Собственником сверху платы за содержание и ремонт. Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.1.8. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.9. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:
3.2.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги.

3.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

4. Размер платы за содержание жилого помещения

4.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается равным размеру платы за содержание жилого помещения, установленному органом местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, и составляет 23,39 рублей с 1 кв. м общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

4.2. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении к настоящему Договору.

4.3. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в платежном документе отдельно.

4.4. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

стующим законодательством Российской Федерации, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор заключается с 14.07.2022 на период до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами, с даты начала действия.

6.3. Прекращение, расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 15 по улице Фурманова».

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация	Собственник помещения
ООО «УК Заполярная Цитадель» ИНН 5190084887 ОГРН 1205100004438 Юридический адрес: 183053, г. Мурманск, ул. Капитана Копытова, д. 25, кв. 54 Фактический адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Марата, д. 14, оф. 29	_____ _____ _____ _____ _____
Генеральный директор Шалганова Мария Владимировна	_____ 2022

Приложение

к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 15 по улице Фурманова

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов: - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
3.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растровой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в скаковой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
6.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.3	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
6.4	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, проведение восстановительных работ
6.5	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.6	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости

Приложение
к Договору от _____ 2022
Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме 33 по улице Халтурина

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
3.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
6.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.3	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
6.4	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6.5	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.6	Проверка и восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости
8.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	по мере необходимости
8.5	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов козырьков	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома:		
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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
10.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:		
11.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		

12.1	Техническое обслуживание систем вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка - не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:		
13.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
13.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
13.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
13.4	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
13.5	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
13.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
13.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
13.9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта многоквартирного дома:		
14.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
14.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
14.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
14.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
14.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:		
15.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
15.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
15.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
15.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:		
16.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
16.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
16.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:		
17.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
17.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц
17.3	Мытье окон	два раза в год
17.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:		
18.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов:		
19.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости
19.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
19.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	при подготовке дома к отопительному периоду
20. 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:		
20.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
20.2	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
20.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
20.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
20.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	один раз в сутки
20.6	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
21.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
21.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
21.3	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	два раза в неделю
22. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
22.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
22.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.07.2022

№ 2091

О внесении изменений в приложение к постановлению администрации города Мурманска от 28.03.2019 № 1133 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы муниципальным образованием город Мурманск на 2020-2022 годы» (в ред. постановлений от 05.12.2019 № 4064, от 31.12.2019 № 4443, от 11.03.2020 № 669, от 17.06.2020 № 1410, от 17.07.2020 № 1665, от 04.09.2020 № 2070, от 20.10.2020 № 2425, от 18.11.2020 № 2650, от 02.12.2020 № 2776, от 29.12.2020 № 3110, от 19.03.2021 № 703, от 19.04.2021 № 1048, от 27.04.2021 № 1128, от 29.04.2021 № 1160, от 12.05.2021 № 1239, от 24.05.2021 № 1379, от 28.06.2021 № 1772, от 06.07.2021 № 1802, от 01.09.2021 № 2247, от 29.09.2021 № 2458, от 16.11.2021 № 2916, от 02.12.2021 № 3108, от 21.12.2021 № 3306, от 21.01.2022 № 94, от 25.01.2022 № 142, от 28.02.2022 № 472, от 02.03.2022 № 522, от 15.03.2022 № 616, от 22.03.2022 № 693, от 04.04.2022 № 831, от 13.04.2022 № 888, от 12.05.2022 № 1198, от 18.05.2022 № 1259, от 24.05.2022 № 1345)

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014

№ 168-ПП «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы», Уставом муниципального образования городской округ город-герой Мурманск постановляю:

- 1. Внести изменения в приложение к постановлению администрации города Мурманска от 28.03.2019 № 1133 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы муниципальным образованием город Мурманск на 2020-2022 годы» (в ред. постановлений от 05.12.2019 № 4064, от 31.12.2019 № 4443, от 11.03.2020 № 669, от 17.06.2020 № 1410, от 17.07.2020 № 1665, от 04.09.2020 № 2070, от 20.10.2020 № 2425, от 18.11.2020 № 2650, от 02.12.2020 № 2776, от 29.12.2020 № 3110, от 19.03.2021 № 703, от 19.04.2021 № 1048, от 27.04.2021 № 1128, от 29.04.2021 № 1160, от 12.05.2021 № 1239, от 24.05.2021 № 1379, от 28.06.2021 № 1772, от 06.07.2021 № 1802, от 01.09.2021 № 2247, от 29.09.2021 № 2458, от 16.11.2021 № 2916, от 02.12.2021 № 3108, от 21.12.2021 № 3306, от 21.01.2022 № 94, от 25.01.2022 № 142, от 28.02.2022 № 472, от 02.03.2022 № 522, от 15.03.2022 № 616, от 22.03.2022 № 693, от 04.04.2022 № 831, от 13.04.2022 № 888, от 12.05.2022 № 1198, от 18.05.2022 № 1259, от 24.05.2022 № 1345) и изложить его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А. Н.) разместить настоящее постановление с приложением на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.
3. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Хабаров В. А.) опубликовать настоящее постановление с приложением.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Мурманска Доцник В. А.

Глава администрации города Мурманска

Ю. В. СЕРДЕЧКИН.

Приложение к постановлению администрации города Мурманска от 26.07.2022 № 2091

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014–2043 годы муниципальным образованием город Мурманск на 2020–2022 годы

Table with 33 columns: № п/п, Населенный пункт, Адрес, Год ввода в эксплуатацию, Количество этажей, Количество подъездов, Общая площадь МКД (кв. м), Количество МКД, Стоимость капитального ремонта по видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе: Эл., ТС, ХВС, ГВС, Итого, В., ГС, Л., К., П., Ф., РФ, ТС, ПД, ЭПД, Источники финансирования (всего, за счет средств областного бюджета, за счет средств местного бюджета, за счет средств собственников помещений в МКД, за счет привлеченных кредитных/зачемных средств), Плановый год начала выполнения работ, Плановый год завершения выполнения работ.



Main table with columns for address, year, area, and various financial metrics. Includes rows 68-148.

Итого по муниципальному образованию город Мурманск на 2020 год 1 574 049,92 13 110 099,96 3 053 469,19 3 958 035,61 28 839 741,30 2 212 031,29 434 479 004,61 167 892 360,08 850 667,01 136 642 058,57 5 778 845,81 6 917 554,59 805 307 917,93 306 927 389,89 498 380 528,04

Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 – 2043 годы муниципальным образованием город Мурманск на 2021 год

Table with columns for address, year, area, and various financial metrics. Includes rows 149-182.

