

ДОГОВОР №063/АФ/2026
управления многоквартирным домом

г. Тула

01.02.2026 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Тульская область, г. Тула, ул. Новомедвенский проезд, д. 24 (далее - Многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания АЛЬФА» (ООО «УК АЛЬФА»), в лице генерального директора Назарова Романа Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от 22.01.2026 г.) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению коммунальных услуг (при отсутствии решения общего собрания собственников по переходу на прямые договоры с РСО) Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- направление по адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе).

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора и/или направление по адресу электронной почты (без направления платежного документа на бумажном носителе). Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;

- размещения Управляющей организацией в Системе.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.11. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.6. Ежегодно в течение квартала, по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ, согласно форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчет об исполнении Договора за неполный отчетный год составляется по форме приложения № 2 к настоящему Договору в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты расторжения Договора.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) Многоквартирного дома.

2.1.8 Вести и хранить техническую, и иную документацию на МКД, и расчеты, связанные с исполнением Договора, на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также иную документацию, связанную с управлением МКД, которая была передана собственниками помещений МКД или предыдущей управляющей организацией. При этом «Управляющая организация» обязуется обеспечить предоставление «Собственнику» указанной в настоящем пункте документации при возникновении вопросов, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества МКД

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его

Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего и Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки.

2.2.5. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

А) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп. «а»-«д» п. 9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;
- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Б) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация оповещает ресурс снабжающую организацию о приостановке предоставления коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

2.2.5.1 Предъявлять стоимость работ по ограничению и повторному восстановлению предоставления коммунальных услуг к оплате Собственнику, в помещение которого приостанавливалась подача коммунальных услуг.

2.2.6. Управляющая организация вправе, изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая

компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

2.2.8. Привлекать на основании агентского договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, ресурсоснабжающие организации, а также иных лиц в целях:

- снятия показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов;
- начисления и сбора платы за коммунальные услуги, потребленные в жилых и нежилых помещениях, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (ОДН);
- доставки платежных документов (квитанций) Собственникам за коммунальные услуги.

2.2.9. В случае обнаружения в ходе проверки недостоверности переданных Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, зафиксированных в акте проверки, а при их отсутствии по нормативу потребления, исходя из фактического количества проживающих (в том числе временно).

2.2.10. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение, в заранее согласованное с ним дату и время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, находящегося в жилом или нежилом помещении, снятия показаний приборов учета коммунальных ресурсов, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, а для ликвидации аварий в любое время суток.

2.2.10.1. Требовать от Собственника полного возмещения ущерба и расходов, связанные с его устранением, возникших по его вине, в т.ч. в связи с не обеспечением допуска в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, работников аварийных служб для профилактического осмотра и проведения безотлагательных работ.

2.2.11. Заключать от имени Собственника договоры о предоставлении в пользование общего имущества многоквартирного дома (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, установка рекламных конструкций, вывесок, использование части земельного участка, аренды помещений и иного имущества и т.д.) с последующим использованием денежных средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.2.12. Использовать безвозмездно помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3. Права и обязанности Собственника.

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Своевременно перечислять на расчетный счет Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, участие в расчетах по которым принимает Управляющая организация, согласно квитанции ЖКУ (платежным документам) ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным (в котором оказывались услуги).

3.1.2. Произвести предоплату за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке в случае отчуждения

собственности в обслуживаемом доме, а также представить Управляющей организации акт снятия показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии).

3.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопляемых полов;

з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

н) не в праве устанавливать, подключать, использовать без письменного разрешения управляющей организации электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование (включая индивидуальные приборы очистки воды), не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам (общая максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд, составляет 5 кВт- для физических лиц). Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления, устройство «теплых полов» и т.д.).

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«н» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.4. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставленном Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

- 3.1.5. Предоставлять в течение всего срока настоящего Договора Управляющей организации копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на помещения в многоквартирном доме, а также сообщить сведения о типе и марке установленных приборов учета и их идентификационные номера. Собственник обязан своевременно уведомлять Управляющую организацию об изменении этих данных.
- 3.1.6. По требованию Управляющей организации при получении справок, выписок сообщать Управляющей организации реквизиты свидетельства о регистрации права собственности на помещения и предъявлять оригинал для сверки.
- 3.1.7. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его длительном отсутствии в городе Туле, а в случае не предоставления такой информации и возникновения аварийной ситуации в помещении, принадлежащем Собственнику, возместить причиненный ущерб физическим и юридическим лицам и их имуществу.
- 3.1.8. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:
- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
 - б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
 - в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
 - г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
 - д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.
- 3.1.9. Ознакомить с условиями настоящего Договора всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан, физических и юридических лиц.
- 3.1.10. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.
- 3.1.11. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.
- 3.1.12. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.
- 3.1.13. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.
- 3.1.14. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.
- 3.1.15. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере выезда аварийной бригады.
- 3.1.16. По предварительной договоренности допускать в собственные помещения представителей управляющей организации, работников организаций, с которыми заключены договоры на обслуживание данного дома, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета, а также для контроля за выполнением собственником обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.17. Обеспечить свободный доступ управляющей организации к коммуникациям и сантехническому оборудованию, расположенным в помещении. В случае отсутствия непосредственного доступа к общедомовым инженерным сетям и запорной арматуре, своими силами и за свой счет осуществлять демонтаж ограждающих конструкций (элементов отделки в местах скрытого прохождения коммуникаций) в принадлежащем ему помещении, для возможности проведения аварийно-восстановительных работ.
- 3.2. Собственник имеет право:**

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом.

4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора.

4.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору.

- размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в размере 22 (двадцати двух) рублей 50 (пятидесяти) копеек за один квадратный метр общей площади занимаемого жилого/нежилого помещения, без учета КРСОИ, НДС не облагается. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД ежегодно (по истечении 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания договора управления) увеличивается на индекс роста потребительских цен (ИРПЦ) по России по данным ФСГС за календарный год, предшествующий дате индексации, за 1 (один) квадратный метр общей площади занимаемого жилого/нежилого помещения в месяц, при этом проведение общего собрания собственников не требуется. Утверждение нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, не относящегося к ИРПЦ, требует проведения общего собрания собственников.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Многоквартирном доме Собственниками (нанимателями, арендаторами), участие в расчетах по которым принимает Управляющая организация, рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательством РФ порядке. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органом исполнительной власти Тульской области в порядке, установленном федеральным

законом (или органом местного самоуправления г. Тулы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации).

4.6. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме.

4.7 Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и ОДН за коммунальные услуги, согласно нормативу - внесение платы Собственниками по платежным документам Управляющей организации (или представителя Управляющей организации (платежного агента) по расчетам с потребителями).

Порядок внесения платы за коммунальную услугу электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, вывоз ТКО, горячее водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение - внесение платы Собственниками непосредственно ресурсоснабжающим организациям: АО «ТНС Энерго Тула», АО "Тулагорводоканал", ООО «Хартия», АО «Тулатеплосеть», ООО «Газпром межрегионгаз Тула» по платежным документам от указанных организаций.

4.8. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.10. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.11. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.11. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.11. Договора.

4.12. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

4.13. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.14. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

4.15. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

4.16. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью

граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, в соответствии с заключенными договорами о передаче в пользование общего имущества, за вычетом установленных законодательством соответствующих налогов и суммы вознаграждения, причитающейся Управляющей организации за сопровождение договоров, не распределяются между Собственниками, а направляются на выполнение текущего ремонта общего имущества.

4.18. Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению Сторон.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору.

5.1. Не позднее 30 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 14 (четырнадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение.

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. Обработка персональных данных.

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;

- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу www.uk-alfa-tula.ru

8. Ответственность Сторон Договора.

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

8.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и за коммунальные услуги Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации.

8.6. При нарушении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате этих нарушений, аварийных и иных ситуаций.

8.7. В случае, если Собственник помещения в многоквартирном доме своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за этим Собственником до дня предоставления вышеперечисленных сведений

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

8.9. В случае несанкционированного подключения Собственника к внутридомовой инженерной системе, минуя индивидуальные, общие (квартирные) или комнатные приборы учета коммунальных ресурсов, Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу за расчетный период, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

8.10. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу за расчетный период, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг, с нарушением установленного Договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника, выразившимся во вмешательстве в работу общего (квартирного) или индивидуального прибора учета;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) приборов учета коммунальных ресурсов или распределителей, за которые отвечают Собственники;

в) при иных действиях Собственников, в результате которых искажаются показания приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета коммунальных ресурсов и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на 2 (два) ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

8.11. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8.12. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу Собственников, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий или противоправных действий Собственников и лиц, пользующихся помещениями Собственников;

- использования Собственниками помещений общего имущества не по назначению или с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственником своих обязательств, установленных Договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности предусмотреть вызвавшие эти аварии события (вандализм, поджог, кража и пр.).

8.13. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силой (форс-мажорными обстоятельствами): ураган, наводнения, другие стихийные бедствия, иные обстоятельства, не зависящие от воли Сторон и, если такие обстоятельства, непосредственно влияющие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.14. Собственник несет ответственность за сохранность установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, пломб и достоверность снятия показаний с них.

9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям).

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты **yk_alfa@mail.ru** (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- е) путем размещения сообщения на информационном стенде (стендах) Многоквартирного дома);
- ж) иной способ, согласованный сторонами не определен.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора.

10.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее двух месяцев до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в случае, когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие

суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 5 (пять) месяцев.

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11. Срок действия Договора.

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение одного года с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

11.2. После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

12. Заключительные положения.

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является (300031 г. Тула, ул. Новомедвенский проезд, д. 24).

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

12.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.6. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

12.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение №2 – Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом.

Приложение №3 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и /Управляющей организацией.

Приложение №4 – Состав и состояние Общего имущества Многоквартирного дома.

13. Информация об «Управляющей организации».

Полное наименование:

Управляющая компания: ООО «УК АЛЬФА»

Юридический адрес: 300004, Тульская область, г. Тула, ул. Каракозова, д. 75, офис 101

Фактический адрес: 300004, Тульская область, г. Тула, ул. Каракозова, д. 75, офис 101

Р/счёт 40702810402920005089

АО "АЛЬФА-БАНК" БИК 044525593 К/счёт 30101810200000000593

ИНН/КПП 7100007330 / 710001001

Адрес электронной почты: uk_alfa71@mail.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «УК Альфа»

Генеральный директор

Назаров Р.А.



Собственник

В соответствии с реестром
подписавших договор управления

**Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества
в многоквартирном доме № 24, ул. Новомедвенский проезд, г. Тула**

№	Наименование конструктивного элемента	Сроки исполнения
п.п.	Вид работ	
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1,1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
	Восстановление повреждённых участков вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	по мере необходимости
	Устранение нарушений фундаментов - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, восстановление эксплуатационных свойств конструкций	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение нарушений состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение несоответствия выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1,2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
	Проведение работ по восстановлению температурно-влажностного режима подвальных помещений	по мере необходимости
	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
	Устранение неисправностей дверей и лестниц подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	по мере необходимости
	Текущий ремонт подвалов	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
1,3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
	Текущий ремонт и окраска цоколя	по мере необходимости
	Ремонт межпанельных швов	согласно очередности в объеме, выявленном в ходе весенних-осенних осмотров, или с поданными заявками
	Устранение следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	в сроки, согласно плану мероприятий
1,4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
	Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	согласно плану мероприятий
	Устранение трещин, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1,5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
	Устранение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1,6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
	Осмотр кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год (весенний, осенний осмотр)

	Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия	1 сутки с момента получения заявления
	Установка, замена или восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ливнеотстоков	1 сутки с момента обнаружения
	Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше с составлением акта	ежеквартально
	Проведение работ по восстановлению температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости
	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод и контроль за ее состоянием	по мере необходимости. контроль ежемесячно
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
	Устранение протечки кровли	1 сутки с момента получения заявления
	Иные работы	по мере необходимости
1,7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
	Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости
	Укрепление металлических перил	по мере необходимости
	Устранение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	в сроки, согласно плана мероприятий
	Устранение трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	в сроки, согласно плана работ
	Иные работы	по мере необходимости
1,8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы	по мере необходимости
	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков, пружин), ограничителей хода дверей (остановов)	по мере необходимости
	Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	в сроки, согласно плана работ
	Устранение повреждений и нарушений работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	в сроки, согласно плана работ
	Иные работы	по мере необходимости
1,9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
	устранение 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
	Иные работы	по мере необходимости
1,10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	согласно плана работ, утвержденных советом мкд
	Устранение угрозы обрушения отделочных слоев внутренней отделки многоквартирных домов или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу	5 суток с незамедлительным принятием мер безопасности
	Иные работы	по мере необходимости
1,11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом	10 суток, в зимнее время – 1 сутки
	Текущий ремонт и укрепление входных дверей, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости
	Устранение нарушений 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	в отопительный период - незамедлительно, в остальных случаях в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
1,12	Проведение весенних и осенних осмотров	
	Проведение весенних и осенних осмотров	С 15 марта по 15 мая и

		с 15 сентября по 15 ноября
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2,1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	
	Текущий ремонт вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов	по мере необходимости
	Устранение засоров мусоропровода	незамедлительно
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	по мере необходимости, не реже 2 раз в год
	Устранение повреждений и нарушений технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
2,2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием или электроплитами, исправности оголовков с регистрацией результатов осмотра в журнале	2 раз в год (согласно договора с обслуживающей организацией)
	Укрепление оголовков вентиляционных труб	по мере необходимости
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	по мере необходимости
	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц
	Устранение неплотностей, засоров в вентиляционных каналах, неисправностей шиберов в вентиляционных каналах	по мере необходимости и по обращению собственника
	Устранение повреждений и нарушений оборудования систем вентиляции	в сроки, согласно плана мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
2,3	Сети центральной канализации	
	Устранение засоров	до 2-х часов
	Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов являющихся общедомовым имуществом	1 сутки
	Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях	по мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общедомовых инженерных систем	1 сутки
	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	1 сутки
	Иные работы	по мере необходимости
2,4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления в многоквартирных домах	
	Промывка и гидравлическое испытание и регулировка систем центрального отопления жилых домов	1 раз в год
	Ликвидация завоздушивания системы отопления	до 2-х часов с момента поступления заявки
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов, в зависимости от температуры наружного воздуха
	Замена отдельных участков трубопроводов и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	в период отопительного сезона
	Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	по мере необходимости
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц, потребителей тепловой энергии	ежемесячно
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	2 раза в неделю
	Регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	по мере необходимости
	Восстановлению требуемых параметров отопления (давления, температуры, расхода) и герметичности оборудования	по мере необходимости, в период отопительного сезона

	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости, в период отопительного сезона
	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
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	в период отопительного сезона
	Удаление воздуха из системы отопления.	в период отопительного сезона
	Иные работы	по мере необходимости
2,5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холодного водоснабжения в многоквартирных домах	
	Устранение течи в трубопроводах	В течении 8 часов с момента обнаружения течи, или получения заявки
	Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем	по мере необходимости
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	в течение года
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в неделю
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей холодного водоснабжения	ежемесячно
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости
	Текущий ремонт и техническое обслуживание насосного оборудования	по мере необходимости, не чаще 1 раза в 6 месяцев
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
2,6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых узлов в многоквартирных домах	
	Устранение течи в трубопроводах и контроль состояния, восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	В течении 8 часов с момента обнаружения течи, или получения заявки
	Замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Ремонт и техническое обслуживание насосного оборудования на системе горячего водоснабжения	по мере необходимости
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	ежедневно, ежемесячно
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей горячего водоснабжения	1 раз в месяц
	Проверка внутренних инженерных систем на предмет утечек	1 раз в неделю
	Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	при подготовке к отопительному сезону
	Выполнение работ по восстановлению герметизации вводов	по мере необходимости
	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости
	Восстановлению требуемых параметров горячего водоснабжения (давления, температуры, расхода) и герметичности оборудования	по мере необходимости
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере необходимости
	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
	Промывка систем водоснабжения для удаления коррозионных отложений	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
2,7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
	Восстановление подачи электроэнергии в жилые помещения	до 2-х часов при условии неисправности в общедомовой сети электроснабжения

	Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электропроводки, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений распределительной сети в местах, относящихся к общедомовому имуществу	ежеквартально
	Замена электрооборудования ВРУ, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, электропатронов, относящихся к общедомовому имуществу	при выходе из строя
	Замена электроламп, относящихся к общедомовому имуществу	по мере необходимости,
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	ежеквартально
	Иные работы	по мере необходимости
2,8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
	Обеспечение приема и выполнения аварийных заявок по предотвращению (ликвидации) аварийных ситуаций (аварийное обслуживание)	ежедневно, круглосуточно
	Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе	немедленно со времени обнаружения
	Приборная проверка газопровода	1 раз в год
	Проверка изолирующих фланцев	1 раз в год
	Смазка кранов на общедомовых стояках	1 раз в год
	Замена крана на общедомовых коммуникациях	по мере необходимости
	Окраска внутренних газопроводов	по мере необходимости
	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год
	Техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений	1 раз в год
	Устранение нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях	немедленно со времени обнаружения
	Иные работы	по мере необходимости
2,9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год
	Страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год
	Текущий ремонт обрамлений дверей кабин и шахт лифтов, содержание в исправном состоянии люков с противовесами и лестниц перед входами в машинные и предмашинные помещения	по мере необходимости
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	ежедневно
	Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	ежедневно, плановое проведение технического обслуживания (текущий ремонт), ремонт по мере необходимости
	Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов);	ежедневно
	Проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	не реже 1 раза в год, а также после замены лифтового оборудования
	Иные работы	по мере необходимости
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
3,1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	Влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц
	Влажная уборка перилл лестниц, дверных коробок, полотен дверей	1 раз в месяц
	Мытье окон	1 раз в год вместо влажной уборки МОП

	Дезинсекция мест общего пользования	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
3,2	Дератизация	
	Дератизация мест общего пользования	1 раз в месяц
	Иные работы	по мере необходимости
3,3	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	
	Очистка от наледи и снега входных групп	Не позднее 2-х часов по окончании снегопада, при образовании скользкости
	Очистка от снега и наледи территорий с асфальтовым покрытием	по мере необходимости
	Посыпка антигололедной смесью территории пешеходных тротуаров, проезжих частей	по мере необходимости
	Механизированное сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости
	Уборка мест сбора ТКО, КГО, строительного мусора	1 раз в сутки
	Иные работы	по мере необходимости
3,4	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
	Подметание территорий с асфальтовым покрытием	не реже 5-х раз в неделю
	Уборка газонов от летучего мусора	не реже 5-х раз в неделю
	Уборка придомовой территории от листьев и сучьев	2 раза в год
	Уборка мест сбора ТКО, КГО, строительного мусора	1 раз в сутки
	Окос газонов	по мере необходимости, не менее 3-х раз в год
	Подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в сутки
	Иные работы	по мере необходимости
3,5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
	Осмотры в целях предотвращения захламления лестниц и выходов из подъездов	4 раза в год
	Иные работы	по мере необходимости
3,6	Аварийное обслуживание	
	Обеспечение устранения аварий на общедомовых инженерных и электрических сетях в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно
	Иные работы	по мере необходимости
3,7	Другие работы по благоустройству	
	Завоз песка в песочницы в летнее время	1 раз в год
	Удаление поросли, кронирование кустарника	не реже 1 раза в год
	Кронирование, удаление деревьев	согласно плана работ, утвержденного председателем совета МКД
	Иные работы	по мере необходимости
4	Услуги по управлению	
4,1	Прием, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	Постоянно на время действия договора по управлению
	Установление и документирование фактов причинения ущерба общедомовому, личному имуществу граждан в результате аварий, залитый, протечек (активирование)	Постоянно на время действия договора по управлению
	Ведение и обслуживание лицевого счета на многоквартирный дом	Постоянно на время действия договора по управлению
	Заключение договоров, расчеты с ресурсоснабжающими и специализированными организациями по обслуживанию общедомового имущества	Постоянно на время действия договора по управлению
	Прием граждан (собственников жилья и нанимателей) по всем вопросам, связанным с исполнением договора управления	Постоянно на время действия договора по управлению
	Обработка поступающих обращений собственников и нанимателей жилья и ответы заявителям	Постоянно на время действия договора по управлению
4.2	Прием и обработка платежей за ЖКУ	
	Интегрированная обработка и прием платежей населения	ежедневно
	Учет расчетов с населением по оплате ЖКУ	ежедневно
	Ведение базы данных лицевых счетов по расчетам за ЖКУ	ежедневно
4.3	Паспортный стол	

	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан по месту жительства и месту пребывания	Постоянно на время действия договора по управлению
	Выдача справок, выписок из лицевых счетов, домовой книги и выдача иных документов, предусмотренных законодательством РФ	Постоянно на время действия договора по управлению
	Прием граждан по вопросам паспортного стола	Постоянно на время действия договора по управлению

ООО «УК Альфа»

Генеральный директор



Собственник в соответствии с реестром
подписавших договор управления

Отчет о выполненных работах по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества многоквартирного дома
за период с _____.202_ по _____.202_

Остаток на лицевом счете дома на _____.202_., руб.	
Начислено за содержание и текущий ремонт собственникам и нанимателям жилых помещений, руб.	
Доходы от использования общего имущества, руб.	
Проведено работ за отчетный период, руб.	
Остаток на лицевом счете дома на _____.202_., руб.	
Задолженность собственников и нанимателей помещений МКД по состоянию на _____.202_., руб.	

Виды работ	Объем	Ед. изм.	Цена за ед.изм., руб.	Стоимость работ, руб.
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаменты, стены, перекрытия и покрытия, балки, ригели, лестницы, несущие элементы крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов и др.) МКД.				
Услуги по ремонту, содержанию и текущему ремонту конструктивных элементов МКД		услуга		
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (мусоропроводы, системы вентиляции и дымоудаления, системы отопления, водоснабжения и водоотведения, электрооборудования, газового оборудования, лифтов и др.)				
Услуги по ремонту, содержанию и текущему ремонту инженерных систем МКД		услуга		
Работы и услуги по санитарному содержанию мест общего пользования, диспетчеризация, дератизация технических помещений, работы по содержанию придомовой территории и т.д.				
Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования и благоустройство придомовой территории		услуга		
Услуги, работы по управлению МКД				
Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом		услуга		
Коммунальные ресурсы, потребленные на общедомовые нужды				
Водоотведение на СОИ				
Холодное водоснабжение на СОИ				
Электроэнергия на СОИ				
Итого проведено работ за отчетный период				

Генеральный директор ООО "УК Альфа"

Назаров Р. А.

**Акт
разграничения границ эксплуатационной ответственности между
Собственником помещения и Управляющей организацией**

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном жилом доме и личным имуществом помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям внутренняя поверхность стен помещения,
- оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов. При отсутствии вентилей по первым сварным соединениям на стояках;
- на системах отопления отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов;
- на системе канализации плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе газоснабжения первое разъемное соединение на газопроводе в квартирах;
- на системе электроснабжения выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу;
- на системе охранно-пожарной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ) по внешнему краю стены жилого помещения обслуживает Управляющая организация, подводку и датчики ОПС и АППЗ внутри квартир, включая автономные извещатели, обслуживает Собственник;
- на системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ) точка присоединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Подрядная компания, остальное – Собственник.

**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Тула, ул. Новомедвенский проезд, д. 24
по состоянию на «01» февраля 2026 г.**

Общие характеристики

1. Год постройки: 2021
2. Этажность: 17
3. Количество подъездов: 1

Перечень общего имущества

№	Наименование общего имущества	Отличительные особенности	Техническое состояние на момент заключения Договора
1	Фундамент	Плитный	Удовлетворительно
2	Крыша (конструкция и материал)	Плоская, рулонная	Удовлетворительно
3	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: материал стен материал перекрытий	Пенобетонные блоки Монолитные	Удовлетворительно Удовлетворительно
4	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: система отопления система холодного водоснабжения система водоотведения система горячего водоснабжения электрические сети газовые сети лифтовое оборудование мусоропроводы	Центральная Кольцевая или с закольцованными вводами Центральное Индивидуальная Центральные — 2 шт. На лестничной клетке.	Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно Удовлетворительно
5	Кадастровый номер земельного участка,	71:30:030812:10344	-----
6	Общая площадь МКД, м ²	8357,2 м ²	-----

Границами эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» являются:

- для трубопроводов холодного и горячего водоснабжения: наружная плоскость стены здания до первого отключающего устройства в квартире;
- для трубопроводов отопления: наружная плоскость стены здания до проходной радиаторной пробки;
- для сетей канализации (водоотведения): наружная плоскость стены здания;
- для газовых сетей: наружная плоскость стены здания до первого разъемного соединения на газопроводе в квартирах;
- для электрических сетей: вводные наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома или вводных изоляторов (траверс) на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей до автоматического выключателя на квартиру;
- обогревающие элементы внутридомовой системы отопления (радиаторы отопления, полотенцесушители и т.п.), обслуживающие только одну квартиру, не включаются в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.