

**Договор  
оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего  
имущества в многоквартирном доме**

г. Кирово – Чепецк, Кировской области

« 01» января 2026 г.

**Собственники помещений многоквартирного дома № 31, расположенного по адресу: Кировская область, г. Кирово – Чепецк, ул. Калинина** на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 31 по ул. Калинина, г. Кирово - Чепецк от «25» декабря 2025 г., именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АЛЬТЕРНАТИВА»** в лице генерального директора Парфенова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома ул. Калинина, дом № 31, оформленного протоколом № 1 от «25» декабря 2025г.
- 1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников помещений многоквартирного дома (далее-МКД) и являются одинаковыми и обязательными для собственников всех помещений.

**2. Предмет Договора**

- 2.1. Управляющая организация, по заданию Собственников обязуется за плату в объеме, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по адресу: Кировская область, город Кирово – Чепецк, ул. Калинина, дом № 31.
- 2.2. Собственники сохранили порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавший до заключения настоящего договора. Собственники помещений решили вносить плату за коммунальные услуги на индивидуальное потребление и общедомовые нужды напрямую ресурсоснабжающей организации за полный объем потребляемых услуг, включая распределение объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в полном объеме между всем жилыми и нежилыми помещениями, пропорционально общей площади помещения, согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. №354 на основании платежных документов, выставляемых ресурсоснабжающей организацией.
- 2.3. Собственник обязуется оплачивать услуги и работы Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.
- 2.4. Состав и техническое состояние общего имущества МКД и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражены в Перечне общего имущества (Приложение № 1). Перечень общего имущества МКД составляется при заключении настоящего договора.
- 2.5. Перечень, периодичность и объем выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и источники их финансирования определяются на общем собрании собственников и отражаются в Приложении № 2. Данный перечень является исчерпывающим и расширительному толкованию не подлежит. Управляющая организация имеет право выполнять иные(прочие) работы, перечень и финансирование, которых утверждено на общем собрании собственников помещений МКД в случаях указанных в п. 4.11 настоящего договора.

Приложение №1, №2, №3 являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**3. Права и обязанности Сторон**

- 3.1. Управляющая организация обязуется:
- 3.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а при необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы по заданию Собственников проводить работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
- 3.1.2. По решению общего собрания Собственников помещений МКД выполнить работы капитального и текущего характера своими силами, либо с привлечением специализированных подрядных организаций, имеющих лицензии, сертификаты на проведение соответствующих работ при условии принятия решения на Общем собрании Собственников помещений в отношении вида, объема, стоимости, источника финансирования и сроков выполнения работ.

- 3.1.3. Вести и хранить техническую документацию на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 3.1.4. Проводить технические осмотры МКД в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.
- 3.1.5. Обеспечить готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в жилом помещении МКД и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, в пределах своей эксплуатационной ответственности и с учетом условий договора.
- 3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.
- 3.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений и заявлений Собственника и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные для этого законодательством сроки.
- 3.1.8. Производить начисление платежей, а также начисленных пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесённую плату и сбор начисленных платежей по Договору.
- 3.1.9. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений или иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в МКД. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего договора, нормами действующего законодательства. Управляющая организация вправе осуществлять обработку и передачу персональных данных жителей и собственников помещений без дополнительного согласия с их стороны.
- 3.2. Управляющая организация вправе:
- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, привлекать сторонние специализированные организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.
- 3.2.2. Организовывать проверку технического состояния общего имущества в помещениях Собственников.
- 3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, с предупреждением его не позднее, чем за три дня до проведения работ, в занимаемое им помещение работников или представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования и конструкций, и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине и (или) лиц, находящихся в его помещении, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в п. 3.2.3.
- 3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, в рамках настоящего договора.
- 3.3. Собственник обязуется:
- 3.3.1. Нести бремя содержания общего имущества в МКД. Указанное бремя, помимо своевременной оплаты услуг Управляющей организации по содержанию общего имущества в МКД предполагает законодательно возложенную на Собственника обязанность принимать решение по предложению Управляющей организации о проведении текущего ремонта, условия их выполнения, а так же размер и порядок их финансирования.
- 3.3.2. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему услуги и выполненные работы по настоящему Договору.
- 3.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников или иных пользователей во всех организациях.
- 3.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
- 3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:
- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с собственниками, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору;
  - представить Управляющей организации Договоры купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.
- 3.3.6. Обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения представителям Управляющей организации, а также представителям организаций осуществляющих техническое обслуживание МКД для осмотра внутридомовых инженерных сетей и оборудования, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий. При

обнаружении неисправностей инженерного оборудования и сетей в помещении принимать своевременно все необходимые меры по их устранению.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственникам или иным пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.8. Ознакомить всех лиц, пользующихся помещениями, с условиями настоящего Договора.

3.3.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.3.10. Обеспечивать сохранность общего имущества МКД, находящегося в принадлежащих Собственникам помещениях.

3.3.11. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников или иных пользователей, указанные работы проводятся по отдельному договору и за отдельную плату.

3.3.12. Утверждать на общем собрании перечень предлагаемых Управляющей организацией услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, достаточный для качественного содержания и ремонта общего имущества МКД.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Устанавливать на общем собрании Собственников помещений МКД размер платы за услуги и работы, достаточный для качественного содержания и ремонта общего имущества МКД, с учетом предложений Управляющей организации.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в МКД воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.3. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Договором.

#### **4. Цена (размер платы) и порядок расчетов**

4.1. Размер платы по настоящему договору за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается исходя из перечня работ и услуг, а так же их стоимости, предложенных Управляющей организацией и принятых общим собранием собственником помещений, из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в МКД.

4.2. Размер платы за жилое помещение устанавливается (определяется) с учетом предложений Управляющей организации в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

4.3. Размер платы за жилое помещение в многоквартирном доме определяется в конце каждого календарного года на общем собрании собственников. В случае если такое собрание не было проведено управляющая организация вправе применить размер платы за жилое помещение с увеличением на индекс потребительских цен, определяемый в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, одобренном Правительством Российской Федерации с учетом изменений в законодательстве о налогах и сборах. В случае если такое собрание не состоялось, либо собственники приняли решение об отклонении предложенного управляющей организацией перечня услуг за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за жилое помещение на очередной финансовый год устанавливается согласно постановления администрации муниципального образования Городской округ «Город Кирово-Чепецк» Кировской области «об установлении размера платы за содержание жилых помещений муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области».

4.4. Плата за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполненные в соответствии с настоящим договором, является платой за жилое помещение.

4.5. Собственник 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.

4.6. Расчетный период для перечисления оплаты по договору установлен в один календарный месяц. Срок внесения платежей за оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома ежемесячно - до 25 числа месяца следующего за истекшим месяцем в соответствии с платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией.

4.7. Льготы и субсидии Собственникам (нанимателям) на оплату услуг по настоящему договору предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Порядок внесения платы за услуги по содержанию общего имущества МКД определяется Управляющей организацией и указывается в платежном документе на оплату;

4.9. В случае просрочки внесения оплаты по договору ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Собственника индивидуально по каждому отдельному помещению.

4.10. Собственник помещения несет ответственность, включая материальную, за полноту и своевременность внесения оплаты всеми пользователями данного помещения.

4.11. В случае возникновения необходимости оказания дополнительных услуг и проведению дополнительных работ, не предусмотренных настоящим договором, в отношении общего имущества (в том числе капитального ремонта МКД), собственники помещений в МКД по предложению Управляющей организации определяют на общем собрании виды работ и услуг, условия их оказания и выполнения и дополнительного их финансирования, а также заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от предоставления доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

5.2. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и индивидуальным имуществом - помещением собственника является:

- на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, при отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка;
- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в квартирном щитке.

5.4. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в силу. При обнаружении недостатков оказанной услуги по настоящему договору Собственники вправе потребовать, а Управляющая организация обязана немедленно за свой счет устранить недостатки оказанной услуги.

5.5. При несвоевременном внесении оплаты по договору с Собственника(ов) взыскивается задолженность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.6. Ни Управляющая организация, ни Собственники не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Управляющей организации и Собственников, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору.

5.7. В случае обнаружения факта самовольного переустройства и (или) перепланировки (реконструкции) жилого помещения, или не подтверждения Собственником (нанимателем) законности проведенного переустройства (перепланировки) Управляющая организация выдает Собственнику (нанимателю) предписание об устранении выявленных нарушений. Собственник (наниматель) в указанный в предписании срок обязан своими силами и за свой счет устранить выявленные нарушения, в случае невыполнения Собственником (нанимателем) предписания Управляющая организация вправе обратиться в соответствующие органы для привлечения Собственника (нанимателя) к ответственности.

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

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (нанимателей) или третьих лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и неприятия своевременного решения собственниками помещений о проведении капитального ремонта);
- использованием собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не исполнением или ненадлежащим исполнением собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором;
- 5.9. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который может возникнуть из-за недостатка средств на содержание общего имущества в МКД и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома по причине неоплаты или несвоевременной оплаты услуг Управляющей организации Собственниками.
- 5.10. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора, а также ответственность за невыполнение услуг, не включенных в перечень услуг по содержанию общего имущества МКД, согласованном с Собственниками.
- 5.11. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:
- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;
  - участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;
  - активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их ненадлежащего качества.

## **6. Срок действия Договора**

- 6.1. Настоящий договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом и вступает в силу с «01» января 2026 г. и действует в течение одного года. Настоящий договор считается пролонгированным (продленным) на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 (шестьдесят) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 6.2. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством, а также при систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги.
- 6.3. Односторонний отказ собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при нарушении существенных условий договора и при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.
- 6.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 дней до его прекращения обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников, а в отсутствие такого - любому из собственников.
- 6.5. При одностороннем отказе собственников от исполнения обязательств в силу закона, в том числе от исполнения части обязательств по настоящему договору, Управляющая организация и Собственники расторгают такой договор только при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных ею расходов, убытков, связанных с досрочным расторжением договора, а также упущенной выгоды. Управляющая организация и Собственники обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.
- 6.6. Затраты, связанные с расторжением договора, в полном объеме возлагаются на Собственников.
- 6.7. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.
- 6.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются на основании решения собственников помещений, путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются Управляющей организацией и Уполномоченным собственниками лицом (Собственниками) и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 6.9. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

## **7. Порядок подписания договора**

- 7.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:  
Настоящий договор и приложения к нему считаются подписанными с момента его акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом, либо собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений в многоквартирном доме - Приложение №3 к договору.

## 8. Прочие условия

- 8.1. Обязательство управляющей организации по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения размещены путем вывешивания информации на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов.
- 8.2. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, регулируются отдельным договором, заключенным в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.
- 8.3. В случае отсутствия договоренности о гарантии на оказанные услуги и (или) выполненные работы гарантийным сроком считается 6 месяцев.
- 8.4. Управляющая организация и Собственники по настоящему договору, получившая(-ие) обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана(-ы) рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 10 рабочих дней с момента получения указанного сообщения.
- 8.6. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при недостижении соглашения - в судебном порядке.
- 8.7. Взаимоотношения Управляющей организации и Собственников, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 8.8. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Уполномоченного собственниками лица, второй у Управляющей организации.


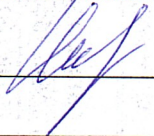
Приложение:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 2 «Перечень оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Приложение №3 «Реестр собственников помещений в многоквартирном доме с подписями».

## 9. Реквизиты и подписи сторон

<b>Управляющая организация</b>	<b>Собственники МКД:</b>
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АЛЬТЕРНАТИВА» ИНН 4312148401 КПП 431201001 ОГРН 1134312001735 БИК 043304609 Юридический адрес: 613050, г.Кирово-Чепецк, ул.Сосновая, дом 9 пом.4 т. 8(83361)3-65-62 e-mail: alternativa009@mail.ru р/сч 40702810027000005744 Кировское отделение N8612 ПАО СБЕРБАНК корр.сч 30101810500000000609	Собственники многоквартирного дома по адресу: г.Кирово-Чепецк, ул. Калинина, дом № 31
Генеральный директор  А.В. Парфенов	Уполномоченное лицо 

**СОСТАВ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

Многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Калинина, дом № 31

№ пп	Наименование элемента общего имущества дома	Количество аналогичных элементов в доме, их параметры (шт., м <sup>2</sup> , м.п.)	Характеристика элементов общего имущества дома
<b>1. Помещение общего пользования:</b>			
1.1.	Лестницы	Количество лестничных маршей – 2 шт. Материал лестничных маршей – деревянные. Площадь лестничных клеток – 70,6 м <sup>2</sup>	Текущего ремонта требуют: пол - не требуется Лестничные марши – не требуется Ограждения – не требуется
1.2.	Крыльца	Количество – 2 шт., материал – железобетон	Текущего ремонта требуют: не требуется
1.3.	Технический подвал	Количество – 1 шт. Оснащение инженерными коммуникациями: водопровод, отопление, канализация, электроснабжение Установленное инженерное оборудование: Теплоснабжение, водоснабжение	Инженерные коммуникации, подлежащие замене, текущему (капитальному) ремонту - нет Установленное инженерное оборудование, подлежащее замене, текущему (капитальному) ремонту - нет
<b>2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома:</b>			
2.1.	Фундамент	Вид фундамента – монолитный бетонный, ленточный Количество проухов – 2 шт.	Состояние фундамента – хорошее. Наличие дефектов – нет.
2.2.	Стены	Наружные и внутренние несущие – кирпичные оштукатуренные. Перегородки – деревянные оштукатуренные.	Требуется капитальный ремонт фасада
2.3.	Полы	Дощатые окрашенные, линолеум, плитка	Состояние – удовлетворительное
2.4.	Перекрытия	Чердачные и межэтажные – деревянные утепленные	Чердачное перекрытие требует ремонта – м <sup>2</sup> .
2.5.	Кровля	Скатная по деревянной обрешетке и стропилам из металлических профилированных листов – 657 м <sup>2</sup> .	Состояние – удовлетворительное
2.6.	Отмостка	Длина – м.п. Материал – железобетон	Состояние отмостки – хорошее.
2.7.	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 5, из них: металлические – 2	Количество дверей, требующих ремонта – нет Количество дверей, требующих замены – 2 шт.
2.8.	Отделочные работы	Материал отделки стен – масляная окраска _____ м <sup>2</sup> Материал отделки потолков побелка _____ м <sup>2</sup> .	Стены, потолок – требуется косметический ремонт. Замена окна(лестничная клетка) – 2 шт.
2.9.	Указатели наименования улицы, номера дома	Табличка – 2 шт.	Указатель со стороны автодороги ул.Калинина требует замены
<b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>			
3.1.	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов –	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – нет
3.2.	Коллективные приборы учета	ОДПУ электроэнергии, количество – 1 шт.	Требующих поверки – нет
3.3.	Шкаф ВРУ	Количество – 1 шт.	Состояние - хорошее

3.4.	Светильники	Количество внутри помещений общего пользования - 6 Светильники фасадного освещения - 0 шт.	Количество светильников, требующих замены -
3.5.	Магистраль с распределительным щитком	Количество ЩО - 4 шт. Длина магистралей - м.п.	Состояние удовлетворительное
3.6.	Сети электроснабжения	Длина - м.п. Диаметр труб - 15 мм - 50 мм., сталь Протяженность в однострубноm исчислении - м.п.	Сети электроснабжения требующие замены - нет Состояние удовлетворительное
3.7.	Сети теплоснабжения	Количество - шт. Материал - чугун, биметалл	Требует замены (материал и количество) -
3.8.	Приборы отопления	Количество: задвижек ду 50 - 4 шт., ду 32 - 1 шт., вентилей ду 15-40 - шт.	Требует замены -
3.9.	Задвижки, вентили на системе теплоснабжения	Диаметр - 15-50 мм., материал - оцинкованная сталь Протяженность - м.п.	Протяженность труб, требующих замены, ремонта - нет
3.10.	Трубопроводы горячей воды	Количество - 1, ПУ ТЭ - нет	Состояние рабочее
3.11.	Элеваторные узлы	Диаметр - 15-50мм., материал - оцинкованная сталь Протяженность - м.п.	Протяженность труб, требующих замены, ремонта - нет
3.12.	Трубопроводы холодной воды	Количество задвижек - ду 50 - 2шт., вентилей - ду 15-32 - шт.	Требует замены -
3.13.	Задвижки, вентили на системе водоснабжения	Диаметр - 50-100 мм., материал - чугун, сталь Протяженность - м.п.	Протяженность труб, требующих замены, ремонта - нет
3.14.	Трубопроводы канализации	Диаметр - 22-57 мм., материал - сталь Протяженность - м., кранов ду34-2шт., ду22-16шт.	В рабочем состоянии, ТОиР ВДГО -
3.15.	Газоснабжение		
<b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
4.1.	Общая площадь	Земельный участок - 2344м2, газон - м2	Указать состояние - удовлетворительное
4.2.	Зеленые насаждения	Деревья - шт., кустарники - шт.	Указать состояние - удовлетворительное.
4.3.	Элементы благоустройства	МАФ - (есть/нет), если есть, перечислить Ограждения - м., скамейки - шт., урны - шт.	

**Приложение № 2 к договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 31 по ул. Калинина**

№ п/п	Вид работ	Срок выполнения/объем	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц
<b>1</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания строительных конструкций</b>		
1.1	Установка замков на дверь входа в подвал и выход на кровлю	По мере необходимости	
1.2	Обеспечение исправного состояния конструкций чердака, кровли и системы водоотвода; защита от увлажнения строительных конструкций, в том числе: защита от протекания кровли	Постоянно, согласно правил эксплуатации	
1.3	Удаление наледи и сосулек с кровли, снежных навесов, козырьков над входами в подъезды	По мере необходимости	
1.4	Очистка скатных кровель и мест протечек на плоских кровлях от снега	По мере необходимости	
1.5	Обеспечение исправного состояния окон, дверей (заполнений, подвергшихся значительному износу) в помещениях, относящихся к общему имуществу собственников	По мере необходимости	
1.6	Обеспечение исправного остекления, восстановление фурнитуры	По мере необходимости	
1.7	Обеспечение входных дверей в подъезд самозакрывающимися устройствами	По мере необходимости	
<b>2</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания и ремонта оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
2.1	<b>Внутридомовая инженерная система теплоснабжения (горячее водоснабжение, отопление)</b>		
2.1.1.	Консервация системы отопления	После окончания отопительного сезона	
2.1.2.	Промывка системы отопления	До начала отопительного сезона	
2.1.3.	Проведение ревизии запорной арматуры и испытаний на прочность системы отопления, сдача по акту теплосети	Согласно план-графика перед началом отопительного периода (июнь-сентябрь)	
2.1.4.	Устранение незначительных неисправностей в системах горячего водоснабжения, отопления	По заявке жильцов в течение 5 дней	
2.1.5.	Удаление воздуха из системы отопления и ГВС	По мере необходимости	
2.1.6.	Детальный осмотр разводящих трубопроводов систем отопления	1 раз в месяц	
2.1.7.	Детальный осмотр элементов систем: насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства	1 раз в месяц	
2.1.8.	Проверка на прогрев отопительных приборов	По заявке жильцов в течение 3 дней	
2.2	<b>Внутридомовая инженерная система водоотведения</b>		
2.2.1.	Проведение профилактических работ: осмотр, наладка системы, очистка канализационной сети, ливнестоков	1 раз в год	
2.2.2.	Прочистка канализационных вытяжек от снега наносного происхождения	По мере необходимости	
2.3	<b>Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения</b>		
2.3.1.	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	1 раз в год	
2.3.2.	Устранение незначительных неисправностей в системе водоснабжения	По заявке жильцов в течение 5 дней	
2.4	<b>Электрооборудование</b>		
2.4.1.	Осмотр вводных и распределительных устройств (ВРУ.РП) и этажных щитов освещения (ЩО) с подтяжкой контактных соединений и проверкой надёжности	1 раз в год	
2.4.2.	Ремонт ВРУ, РП, ЩО. Обновление знаков безопасности	По мере необходимости	
2.4.3.	Осмотр электрических сетей освещения с заменой перегоревших ламп, арматуры (выключателей, розеток, распаячных коробок), неисправных участков сети, замена светильников	По мере необходимости	
2.4.4.	Комплекс работ по контролю за работой установленных и введенных в эксплуатацию общедомовых приборов учета (проверка корректности работы приборов учета)	Постоянно	
<b>3</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</b>		
3.1	Устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления, канализации, являющихся общим имуществом собственников помещения МКД	Круглосуточно	
3.2	Ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения, являющихся общим имуществом собственников помещения МКД	Круглосуточно	
<b>4</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на протечки в отдельных местах кровли</b>		

№ п/п	Вид работ	Срок выполнения/объем	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц
4.1	Принятие мер по локализации протечек (определение места протечки, расчистка участка кровли от снега, расчистка водостоков, установка бочек в чердачном помещении)	Постоянно	
<b>5</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений общего пользования, придомовой территории (земельного участка) и мусоропровода</b>		
5.1	Летняя уборка		
5.1.1	Уборка газонов от сучьев, мусора и опавших листьев	весна-1раз; осень-1раз	
5.1.2	Собирание и уборка мусора в пределах земельного участка МКД	1 раз в 7 дней апрель-октябрь	
5.1.3.	Подметание площадок, дорог, тротуаров	1 раз в 7 дней апрель-октябрь	
5.1.4	Вывоз уличного мусора и смета с территории земельного участка МКД на свалку, погрузка мусора вручную при вывозе ТБО	По мере накопления	
5.1.5	Побелка бордюрных камней	1 раз в год	
5.1.6	Выкашивание газонов	Не менее 2 раз	
5.2	Зимняя уборка		
5.2.1	Собирание и уборка мусора в пределах земельного участка МКД	1раз в 7 дней ноябрь-март	
5.2.2	Расчистка от снега дороги, расположенной на земельном участке МКД	Ноябрь-апрель по мере необходимости,	
5.2.3	Расчистка от снега крыльца, площадки возле подъезда и выхода к дороге, расположенной на земельном участке МКД	Ноябрь-апрель по мере необходимости,	
5.2.4	Расчистка от снега внутриквартирных лестниц, подходов к пожарным гидрантам	Ноябрь-апрель, по мере необходимости,	
5.2.5	Обработка при возникновении скользкости пешеходных дорожек, тротуаров песком в пределах земельного участка МКД	Ноябрь-апрель, по мере необходимости	
5.2.6	Очистка отмосток от снега на ширину 0,7 метра для отведения талых вод от МКД (в период весенней потайки)	1 раз в год	
<b>6</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>		
	<i>Согласно ПП Российской Федерации от 15.05.2013 №416</i>		
6.1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом		
6.2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных		
6.3	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ		
6.4	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома		
6.5	Доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании, в т.ч. об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД		
6.6	Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, ознакомление собственников помещений в доме с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании		
6.7	Подготовка форм документов для проведения собственниками помещений в доме годовых/внеочередных общих собраний собственников, подведение итогов проведенного собрания, документальное оформление решений, принятых собранием		
6.8	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, определение способа оказания услуг и выполнения работ		
6.9	Осуществление функций заказчика на выполнение отдельных видов работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ		
6.10	Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров		
6.11	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями услуг. Направление представителя для осмотра помещения, общего имущества собственников помещений. Документальное оформление приемки услуг и работ, фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, фактов причинения вреда		

№ п/п	Вид работ	Срок выполнения/объем	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц
6.12	Взаимодействие с органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью связанной с исполнением заключенных договоров, направленных на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме		
6.13	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме		
6.14	Оформление платежных документов и доставка их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме		
6.15	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы		
6.16	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о выполнении условий договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в многоквартирных домах		
6.17	Прием и рассмотрение заявок и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме		
	<b>Дополнительно:</b>		
6.18	Информирование собственников и пользователей помещений о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме		
6.19	Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Кирово-Чепецк" Кировской области		
6.20	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, выполненных/невыполненных в счет расчетов по договору		

**Итого:**

Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания  
«АЛЬТЕРНАТИВА»

Генеральный директор

А.В. Парфенов



Собственники многоквартирного дома  
по адресу: г.Кирово-Чепецк,  
ул. Калинина, дом № 31

Уполномоченное лицо