

**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 № 55а, расположенного по адресу: Кировская область, г. Кирово – Чепецк, ул. Кооперативная** на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 55а по ул. Кооперативная, г. Кирово - Чепецк от «17» 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. Кооперативная, дом № 55а, оформленного протоколом № 1 от «17» 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. Кооперативная, дом № 55а.

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 отражается 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 вентилях - 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;
- актирования 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 организацией 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 организации 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 многоквартирного дома 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. Кооперативная, дом № 55а
Генеральный директор  А.В. Парфенов 	Уполномоченное лицо 

**Приложение № 2 к договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 55а по ул. Кооперативная**

№ 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	Внутридомовая инженерная система теплоснабжения (горячее водоснабжение, отопление)		
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	Внутридомовая инженерная система водоотведения		
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	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения		
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	Электрооборудование		
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>		
<b>5.1</b>	<b>Летняя уборка</b>		
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	
<b>5.2</b>	<b>Зимняя уборка</b>		
5.2.1	Собирание и уборка мусора в пределах земельного участка МКД	1 раз 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. Кооперативная, дом № 55а

Уполномоченное лицо

*(Handwritten signature)*

## СОСТАВ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Кооперативная, дом № 55а

Приложение № 1  
к договору от 01.01.2026г.

№ 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.</b>	<b>Помещение общего пользования:</b>		
1.1.	Лестницы	Количество лестничных маршей – 1 шт. Материал лестничных маршей – деревянные. Площадь лестничных клеток – 32,9 м <sup>2</sup>	Текущего ремонта требуют: пол - не требуется Лестничные марши – не требуется Ограждения – не требуется
1.2.	Крыльца	Количество – 1 шт., материал – железобетон	Капитального ремонта требуют: дверь, козырек
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.</b>	<b>Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома:</b>		
2.1.	Фундамент	Вид фундамента – монолитный бетонный, ленточный Количество продухов – 1 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	Полыты 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 – м <sup>2</sup> .	Капитальный ремонт кровли ____ год. Требуется капитальный ремонт стропильной части и чердака.
2.6.	Отмостка	Длина – м.п. Материал – железобетон	Состояние отмостки – хорошее.
2.7.	Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 3. Из них: металлические – 0	Количество дверей, требующих ремонта – нет Количество дверей, требующих замены – 3 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) – 1 шт.
2.9.	Указатели наименования улицы, номера дома	Табличка – 2 шт.	Указатель со стороны автодороги требует замены
<b>3.</b>	<b>Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
3.1.	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – Количество вентиляционных шахт –	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – нет
3.2.	Коллективные приборы учета	ОДПУ электроэнергии, количество – 1 шт.	Требующих поверки – нет
3.3.	Щкаф ВРУ	Количество – 1 шт.	Состояние - хорошо

3.4.	Светильники	Количество внутри помещений общего пользования - 3 Светильники фасадного освещения - 0 шт.	Количество светильников, требующих замены -
3.5.	Магистраль с распределительным щитком	Количество ЩО - 2 шт. Длина магистралей - м.п.	Состояние удовлетворительное
3.6.	Сети электроснабжения	Длина - п.м.	Сети электроснабжения требующие замены - нет
3.7.	Сети теплоснабжения	Диаметр труб - 15 мм - 50 мм., сталь Протяженность в однострубноном исчислении - м.п.	Состояние удовлетворительное
3.8.	Приборы отопления	Количество - шт. Материал - чугун, биметалл	Требует замены (материал и количество) -
3.9.	Задвижки, вентили на системе теплоснабжения	Количество: задвижек du 50 - 4 шт., du 32 - 1шт., вентилей du 15-40 - шт.	Требует замены -
3.10.	Трубопроводы горячей воды	Диаметр - 15-50 мм., материал - оцинкованная сталь Протяженность - м.п.	Протяженность труб, требующих замены, ремонта - нет
3.11.	Элеваторные узлы	Количество - 1, ПУ ТЭ - нет	Состояние - хорошее, поверка ОДПУ - нет
3.12.	Трубопроводы холодной воды	Диаметр - 15-50мм., материал - оцинкованная сталь Протяженность - м.п.	Протяженность труб, требующих замены, ремонта - нет
3.13.	Задвижки, вентили на системе водоснабжения	Количество задвижек - du 50 - 2шт., вентилей - du 15-32 - шт.	Требует замены -
3.14.	Трубопроводы канализации	Диаметр - 50-100 мм., материал - чугун, сталь Протяженность - м.п.	Протяженность труб, требующих замены, ремонта - нет
3.15.	Газоснабжение	Диаметр - 22-57 мм., материал - сталь Протяженность - 44м., кранов du34-1шт., du22-8шт.	В рабочем состоянии, ТОиР ВДГО - ТД ВДГО -
4.	<b>Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
4.1.	Общая площадь	Земельный участок - 2435м2, 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.	