**Договор управления многоквартирным домом №21А, корпус 1**

**по ул.Пионерская в г.Новороссийске**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Новороссийск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Босфор»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Сафонова Николая Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения №\_\_\_, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул.Пионерская, д.21А, корпус 1, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору одна сторона (управляющая организация) на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №21А, корпус 1 по ул.Пионерская в г.Новороссийске от «10» февраля 2022 года №1, Решения Государственной жилищной инспекции Краснодарского края №569 от 28.02.2022 года о внесении изменений в реестр лицензий Краснодарского края по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме,) с «01» марта 2022 в течение 3 (трех) лет за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных [статьей 157.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358843/397dbb8c389cd2ab637743ad706ed30178494f6f/#dst749) настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №1 к настоящему договору.

2. В рамках настоящего Договора Исполнитель производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имена и отчества собственников помещений и зарегистрированных (проживающих) в помещениях граждан, а так же дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, контактные телефоны, адреса электронной почты, предыдущее место регистрации для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищные услуги. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Исполнителя и/или по необходимости в государственные органы, в соответствии с действующим законодательством РФ,

Предоставляю согласие на сбор и обработку персональных данных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

3. Стороны пользуются правами и несут обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года «416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими предмет настоящего договора.

4. Подробный перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые предоставляет управляющая организация указан в Приложении №2 к настоящему договору; перечень коммунальных услуг в Приложении №3. Предусмотренный в Приложении №2 перечень содержит обязательные виды работ, предусмотренные Постановлением Правительства от 03.04.2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» с учетом состава общего имущества многоквартирного дома, должен быть изменен в одностороннем порядке управляющей организацией в случае внесения изменений в действующее законодательство. Порядок аварийно-диспетчерского обслуживания указан в Приложении №4 к настоящему договору.

5. Оказанные исполнителем услуги и выполненные работы считаются принятыми, в случае подписания акта сдачи-приемки уполномоченным общим собранием собственников лицом. В случае отсутствие такого лица или игнорирования им подписания актов, работы считаются выполненными, а услуги оказанными, если отсутствуют акты нарушения качества оказания жилищных услуг, оформленные в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет 25 рублей за квадратный метр ежемесячно. Детальная расшифровка платы по видам работ приведена в Приложении №2 к настоящему договору. Управляющая организация вправе перераспределять плату за содержание и ремонт жилого помещения между видами работ, указанных в перечне, в пределах установленного размера для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества. Размер платы индексируется ежегодно (первого января каждого календарного года) в соответствии с изменением индекса цен на жилищные услуги по Краснодарскому краю, утвержденным территориальным органом Федеральной службы государственной статистики.

7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственником ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. В предусмотренных законом случаях за несвоевременное внесение платы может быть начислена пеня.

8. Показания индивидуальных приборов учета, по которым производится начисление платы за коммунальные услуги передаются собственниками в период с период с 20-го по 25-е число текущего месяца; в случае неисполнения собственником обязанности по предоставлению показаний, начисление платы производится в предусмотренном законом порядке с использованием средних показателей и установленных уполномоченными органами нормативов.

9. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления осуществляется избранным на общем собрании собственников помещений советом многоквартирного дома. Совет многоквартирного дома самостоятельно или по обращению собственников в случае ненадлежащего исполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления направляет управляющей организации перечень замечаний, управляющая организация предоставляет мотивированный ответ, в котором в обязательном порядке указывает мероприятия, которые будут проведены для устранения выявленных замечаний и сроки устранения. Работы по устранению нарушений считаются принятыми в случае отсутствие претензий со стороны совета многоквартирного дома. В случае наличия претензий совет дома составляет акт нарушения качества в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», который является основанием для перерасчета стоимости размера платы за жилое помещение собственникам помещений в многоквартирном доме.

10. Изменение размера платы за услуги ненадлежащего качества осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Заявление об изменении размера платы должно быть сделано в течение 6 (шести) месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

11. Надлежащим уведомлением собственника помещения в многоквартирном доме (в том числе о проведении общих собрания по инициативе управляющей организации) является направление ему уведомления любым из перечисленных способов: по указанному собственником в настоящем договоре номеру телефона (в том числе посредством приложений-мессенджеров, если они установлены на устройстве собственника); по электронной почте, указанной в настоящем договоре собственником; через личный кабинет <https://dom.gosuslugi.ru/> (в случае наличия); направлением Почтой России заказным письмом.

Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация ООО «Босфор» | Заказчик |
| 353925 г. Новороссийск, пр-кт Дзержинского, д.217-а, пом.2  ИНН/КПП 2315216504/231501001  ОГРН 1202300027093  р/с 40702810926280000431  ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"  к/с 30101810500000000207  БИК 046015207  Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 882 от 17.08.2020 года  Тел. (АДС): +7-966-766-0-763  Сайт: дом-босфор.рф e-mail:  [uk\_bosfor@mail.ru](mailto:uk_bosfor@mail.ru)  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Сафонов | Фамилия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.  Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к договору управления

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

многоквартирным домом №21А, корпус 1 по ул.Пионерская в г.Новороссийске

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Общая площадь дома, м 2 | 10493 |
| 2. | Год постройки | 2021 |
| 3 | Кадастровый номер | 23:47:0309015:135:5398 |
| 4. | Материал стен | Керамзитобетонные блоки, кирпич |
| 5. | Материал перекрытий | Железобетонные |
| 6. | Этажность, шт. | 14 |
| 7. | Число подъездов, шт. | 2 |
| 8. | Число квартир, шт. | 92 |
| 9. | Межквартирные лестничные площадки, шт. | да |
| 10. | Лифты, лифтовые и иные шахты, шт. | да |
| 11. | Коридоры, шт. | да |
| 12. | Лестницы, шт. | да |
| 13. | Технические этажи (да, нет) | да |
| 14. | Мусоропроводы, шт. | нет |
| 15. | Чердак (да, нет) | нет |
| 16. | Выход на кровлю (да, нет) | да |
| 17. | Подвалы, (да, нет) | да |
| 18. | Оборудование (механическое, электрическое, санитарно-техническое, иное) (да, нет) | да |
| 19. | Контейнерные площадки, (да, нет) | да |
| 20. | Внутридомовые инженерные сети: |  |
| - | холодного водоснабжения (да, нет) | да |
| - | горячего водоснабжения (да, нет) | да |
| - | теплоснабжения (да, нет) | да |
| - | водоотведения (да, нет) | да |
| - | электроснабжение (да, нет) | да |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение № 2 к договору управления

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

многоквартирным домом №21А, корпус 1 по ул.Пионерская в г.Новороссийске

**Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их стоимость и сроки выполнения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **I. 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\*, в том числе:** | **ежемесячно; устранение нарушений – по мере необходимости** | **229841.5** | **2.90** |
| Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью; при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 7925.568 | 0.10 |
| Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; 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; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 7925.568 | 0.10 |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | 19813.92 | 0.25 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 7925.568 | 0.10 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши,  при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 19813.92 | 0.25 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: проверка состояния, выявление деформации и повреждений в конструкциях; при выявлении повреждений роазработка плана и проведение (при необходимости) восстановительных работ | 7925.568 | 0.10 |
| **Наименование работ и услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 7925.568 | 0.10 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 118883.52 | 1.50 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 11888.352 | 0.15 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 7925.568 | 0.10 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 11888.352 | 0.15 |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме\*, в том числе:** | **ежедневно** | **1215782** | **15.34** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 114920.74 | 1.45 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, проведение ремонтных работ при необходимости. | 198139.2 | 2.50 |
| **Наименование работ и услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр** |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;очистка и промывка водонапорных баков; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 231426.59 | 2.92 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 301171.58 | 3.80 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома. | 231426.59 | 2.92 |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 138697.44 | 1.75 |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр** |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме\*, в том числе:** | **2 и более раз в неделю** | **420847.7** | **5.31** |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | 2 и более раз в неделю | 99069.6 | 1.25 |
| 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 крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | еженедельно в холодный период года (при необходимости) | 11888.352 | 0.15 |
| Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | еженедельно в теплый период года (при необходимости) | 59441.76 | 0.75 |
| Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок | 2 и более раз в неделю | 11888.352 | 0.15 |
| Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | ежедневно | 11888.352 | 0.15 |
| Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | ежедневно | 11888.352 | 0.15 |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | по мере необходимости, круглосуточно | 214782.89 | 2.71 |
| Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | ежедневно | 0 | 0.00 |
| **Услуги управления** |  | **114920.7** | **1.45** |
| **Итого:** |  | **1981392** | **25.00** |

Приложение № 3 к договору управления

№\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

многоквартирным домом №21А, корпус 1 по ул.Пионерская в г.Новороссийске

**Порядок аварийно-диспетчерского обслуживания**

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в сроки, установленные законодательством, заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, иных обязательств товарищества или кооператива по управлению многоквартирным домом, и принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Сроки |
| Ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу | не более 5 минут |
| Осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной в случае невозможности обеспечения ответа в указанный срок | в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение |
| Рассмотрение аварийно-диспетчерской службой обращения | в течение 10 минут после поступления |
| Информирование о планируемых сроках исполнения заявки | в течение получаса с момента регистрации заявки |
| Локализация аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения | не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки |
| Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения | в течение двух часов с момента регистрации заявки |
| Ликвидация засоров мусоропроводов внутри многоквартирных домов | в течение 2 часов с момента регистрации заявки, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов при круглосуточном приеме заявок |
| Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения | в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения |
| Выполнение заявок об устранении мелких неисправностей и повреждений | в течение рабочего времени, в порядке очередности поступивших заявок, заявки принимаются круглосуточно |

Регистрация заявок осуществляется в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии) и с использованием в соответствии с законодательством Российской Федерации записи телефонного разговора.