

017 50011, 000000

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Новосибирск

"10" декабря 2019 г.

### Стороны:

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Домовой+»**, в лице директора Петрова Михаила Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем – **«Управляющая организация»**,

**Муниципальное образование город Новосибирск**, от имени которого действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в лице начальника управления муниципальной собственности мэрии города Новосибирска Дерюгина Константина Юрьевича, действующего на основании доверенности от 09.01.2019 № 31/Д-01, именуемое в дальнейшем – **«Собственник»**,

выступающее на стороне Собственника **Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Центр муниципального имущества»**, в лице директора Беляцкого Эдуарда Витальевича, действующего на основании Устава и Договора об организации обслуживания имущества муниципальной казны от 05.02.2019 № 49-24, именуемое в дальнейшем – **«Держатель имущества казны»**,

руководствуясь действующим законодательством, положением о закупках МУП «ЦМИ», заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

### 1. Термины и сокращения, используемые в Договоре

1.1. **«МКД»** – многоквартирные дома, в которых расположены принадлежащие Собственнику нежилые помещения. Перечень МКД указан в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью Договора.

1.2. **«Помещение»** – нежилое помещение, расположенное в МКД и принадлежащее Собственнику. Перечень Помещений указан в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью Договора.

1.3. **«Собственник(и)»** - лицо, право собственности которого на жилое и (или) нежилое помещение в МКД установлено в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Под Собственником далее по тексту Договора также понимается уполномоченный в соответствии с действующим законодательством представитель Собственника.

1.4. **«Управляющая организация»** - организация, выполняющая функции по управлению МКД.

1.5. **«Общее имущество МКД»** - общее имущество МКД, в отношении которого Управляющая организация по настоящему договору обязуется организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту. Состав общего имущества МКД в отношении которого будет осуществляться управление, определен ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

1.6. **Доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в МКД** пропорциональна размеру общей площади Помещения.

1.7. **«Содержание общего имущества МКД»** - комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества МКД и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций МКД, выполняемых в течение всего жизненного цикла МКД постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния.

Перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание общего имущества МКД, указан в Приложении №2, которое является неотъемлемой частью Договора, и может быть изменен на основании решения Собственников или иным предусмотренным действующим законодательством способом.

1.8. «Текущий ремонт общего имущества МКД» - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и т.п.

Перечень работ, входящих в плату за текущий ремонт общего имущества МКД, указан в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью Договора, и может быть изменен на основании решения Собственников или иным предусмотренным действующим законодательством способом.

1.9. «Коммунальные услуги» - обеспечение Помещения холодным и горячим водоснабжением, отоплением, водоотведением (канализацией), электроснабжением, газоснабжением и иными ресурсами.

1.10. «Исполнители заказа» - подрядные организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, коммунальных услуг, и осуществляющие иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.11. «Управление МКД» - деятельность Управляющей организации, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий использования Помещения по его целевому назначению, надлежащего содержания и ремонта общего имущества МКД, предоставления коммунальных услуг, и включающая в себя:

- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с Исполнителями заказов, контроль за качеством работ;
- заключение договоров, в интересах Собственников, на предоставление коммунальных услуг, контроль за качеством предоставления коммунальных услуг;
- начисление платежей за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, в том числе, представленные на общедомовые нужды за объем, приходящийся на Помещение, подготовку и выдачу платежных документов, осуществление сбора платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществление расчетов с Исполнителями заказа, взыскание задолженности по оплате услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД;
- подготовку предложений по стоимости предоставляемых услуг Собственникам помещений и по проведению текущего и капитального ремонтов общего имущества МКД;
- предоставление информации Собственникам о результатах своей деятельности в сроки, установленные Договором;
- организацию проведения общих собраний Собственников и другие работы, предусмотренные Договором.

1.12. «СОИ» – коммунальные расходы на содержание общего имущества.

## 2. Общие положения

2.1. Способ управления МКД выбирается на общем собрании собственников и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников.

2.2. В отношениях с Исполнителями заказов Управляющая организация действует от своего имени и за счет собственников.

2.3. Документация, связанная с управлением МКД, хранится по адресу:

г. Ульяновск, ул. Обская, 50/1, кв. 4,5

## 3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация в течение срока действия Договора обязуется организовывать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту

*С.А.С. Редько*

общего имущества МКД в соответствии с перечнем таких работ и услуг, определенном в Приложениях № 2,3 к Договору, предоставлять коммунальные услуги, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственник и Держатель имущества казны обязуются оплачивать перечисленные услуги (работы) по цене и в порядке, указанными в разделе 5 Договора.

#### 4. Обязанности и права Сторон

##### 4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством;

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, обеспечить предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонтам общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством;

4.1.3. Представлять интересы Собственника и Держателя имущества казны по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней;

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора;

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры МКД и корректировать базы данных, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Периодичность проведения работ определяется законодательством Российской Федерации. Решения по проведению дополнительных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников по согласованию с Управляющей организацией и закреплены дополнительным соглашением к Договору за подписью Сторон;

4.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, Держателя имущества казны, а также лиц, являющихся законными пользователями принадлежащего Собственнику Помещения, в сроки, установленные законодательством и Договором;

4.1.8. Организовать проведение работ по устранению причин аварийных ситуаций, которые могут привести к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению;

4.1.9. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных видов работ по ремонту общего имущества МКД самостоятельно и за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные Собственником, Держателем имущества казны, а также лицами, являющимися законными пользователями Помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение от Собственника, Держателя имущества казны, арендатора или пользователя Помещения. Факт недостатка или дефекта фиксируется соответствующим актом;

4.1.10. Письменно уведомлять Собственника, Держателя имущества казны, а также лиц, являющихся законными пользователями Помещения, об изменении указанных в п. 10.4 Договора телефонов аварийно-диспетчерских служб, режиме работы Управляющей организации в течение 24 часов с момента таких изменений. Управляющая организация направляет такое уведомление Собственнику и Держателю имущества казны посредством

факсимильной связи и заказным письмом, а лицам, являющимся законными пользователями Помещения, - посредством вручения под роспись.

4.1.11. В случае невыполнения работ или неоказания услуг, предусмотренных Договором, письменно уведомить Собственника и Держателя имущества казны о причинах такого невыполнения/неоказания путем направления соответствующего уведомления заказным письмом или вручения под роспись. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). При невыполнении (неоказании) работ и/или услуг зафиксировать факт невыполнения соответствующим актом и произвести перерасчет платы по настоящему Договору;

4.1.12. В случае принятия собственниками помещений в МКД на общем собрании решения об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, в соответствии с п. 13 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации уведомлять Держателя имущества казны об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере. Данное уведомление Управляющая организация направляет Держателю имущества казны заказным письмом или вручает под роспись. К уведомлению должна быть приложена копия соответствующего протокола общего собрания собственников помещений в МКД с перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, заверенная Управляющей организацией. Управляющая организация не вправе требовать оплаты платежных документов, выставленных с нарушением указанного порядка;

4.1.13. Направить Держателю имущества казны в течение 2 рабочих дней, месяца следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцев, акт выполненных работ в 2 экземплярах, подписанный со своей стороны, посредством вручения под роспись.

4.1.14. Производить начисление платежей, установленных разделом 5 Договора, и не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, предоставлять платежные документы Держателю имущества казны (для оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД) и лицам, являющимся законными пользователями Помещения (для оплаты коммунальных услуг).

Подписанные Управляющей организацией и Держателем имущества муниципальной казны акт выполненных работ, счет на оплату и счет-фактура являются основанием для оплаты выполненных работ.

4.1.15. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 Договора;

4.1.16. Оказывать Собственнику содействие в организации проведения общих собраний Собственников;

4.1.17. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственника при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом МКД;

4.1.18. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников общим имуществом МКД или препятствующих этому;

4.1.19. По требованию Собственника или Держателя имущества казны представлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Собственнику и Держателю имущества казны отчет предоставляется посредством вручения под роспись или заказным письмом.

В отчете указываются соответствие фактического перечня количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД перечню и размеру платы, указанным в Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников, Держателя имущества казны, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;

4.1.20. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, Держателя имущества казны, а также лиц, являющихся законными пользователями Помещения, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу;

4.1.21. На основании полученного посредством факсимильной связи от Держателя имущества казны заявления направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу МКД или Помещению не позднее следующего рабочего дня после получения такого заявления. Управляющая организация обязана выдать Держателю имущества казны его экземпляр акта о нанесении ущерба общему имуществу МКД или Помещению в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Держателя имущества казны заявления о необходимости составления такого акта. Управляющая организация не вправе взимать какую-либо дополнительную плату за выдачу указанного в настоящем пункте акта. В случае нарушения сроков, указанных в настоящем пункте, Держатель имущества казны вправе требовать от Управляющей организации уплаты штрафа в размере 500,00 руб. (Пятьсот рублей 00 копеек) за каждый день просрочки;

4.1.22. Предоставлять Собственнику, Держателю имущества казны по письменному запросу всю необходимую документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД;

4.1.23. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества МКД без соответствующих решений общего собрания Собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения Собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения, после уплаты установленных законодательством соответствующих налогов и вознаграждения Управляющей организации, распределяются по решению Собственников, принятому на общем собрании. Размер вознаграждения Управляющей организации утверждается Собственниками на общем собрании;

4.1.24. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (в зависимости от оснащенности МКД):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

4.1.25. Производить обследование дома и вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта и организации его исполнения;

4.1.26. Информировать Собственника и Держателя имущества казны о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем направления соответствующей информации посредством факсимильной связи, а также почтой по адресам, указанным в разделе 11 настоящего Договора, а в случае личного обращения – немедленно;

4.1.27. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством

продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.4.2 Договора в следующем расчетном периоде;

4.1.28. Письменно информировать Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг посредством вручения под роспись соответствующего уведомления или направления его заказным письмом не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам;

4.1.29. Принимать участие в приемке приборов учета коммунальных услуг, расположенных в Помещении, в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. Управляющая организация обязана направить своего представителя в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Собственника или Держателя имущества казны посредством факсимильной связи соответствующего заявления. Управляющая организация не вправе взимать какой-либо платы за составление такого акта;

4.1.30. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации, данным, представленным Собственником (иным законным пользователем помещения), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 5.3 Договора;

#### 4.2. Управляющая организация вправе:

##### 4.2.1. Самостоятельно:

- определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом;

- привлекать сторонние организации, имеющие необходимые сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оборудование и опыт работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД;

4.2.2. Требовать от Собственника, Держателя имущества казны своевременной оплаты по Договору;

4.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации;

4.2.4. Представлять интересы Собственника в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с управлением МКД.

#### 4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору;

4.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в МКД порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещений или конструкций МКД, не производить переустройства или перепланировки Помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования в МКД;

е) не допускать производства в Помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- з) не заполнять мусоропровод строительным и другим крупногабаритным мусором, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения.

#### 4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору;

4.4.2. Требовать изменения размера платы за оказание услуг по настоящему Договору в случае невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей, в том числе требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации;

4.4.3. Передать обязанность по оплате коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией по настоящему Договору, лицам, являющимся законными пользователями Помещения.

4.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора.

#### 4.5. Держатель имущества казны обязуется:

4.5.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт МКД по настоящему договору.

4.5.2. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в Помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время;

4.5.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества МКД.

#### 4.6. Держатель имущества казны имеет право:

4.6.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по Договору;

4.6.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Держателя имущества казны, оформленное в письменном виде.

4.6.3. Требовать изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в случае их ненадлежащего оказания и/или выполнения;

4.6.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора;

4.6.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору в части оказания услуг и/или выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

## **5. Цена Договора, размер платы за управление МКД,**

## порядок внесения такой платы

5.1. Цена Договора определяется как общая стоимость услуг и работ по управлению МКД, рассчитанная относительно Помещения, исходя из его площади, и стоимость потребленных услуг за весь период действия Договора.

Цена Договора составляет **124 600** (Сто двадцать четыре тысячи шестьсот) рублей **80** копеек, (НДС не облагается) Расчет и обоснование цены приведены в Приложении № 1 к Договору. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

Стоимость потребленных коммунальных услуг состоит из стоимости коммунальных услуг, предоставленных в Помещении Собственнику либо лицам, являющимся законными пользователями Помещения.

5.2. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется на общем собрании собственников, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер платы за данные услуги определяется с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год, если последующим общим собранием Собственников установленный размер платы не будет изменен, и указывается в Приложении №1 к Договору.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги (СОИ) рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством РФ, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.4 Плата за управление общим имуществом МКД, а также за его содержание, текущий ремонт, коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. Платежные документы на оплату услуг по содержанию МКД, а также его текущему ремонту предоставляются Держателю имущества казны. Платежные документы на оплату коммунальных услуг, предоставленных потребителю в нежилом помещении, предоставляются Собственнику Помещения либо лицам, являющимся законными пользователями Помещения.

Платежные документы должны быть предоставлены Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) месяцем, посредством вручения под роспись. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, оплата может быть произведена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

5.5. Плата за услуги и работы по капитальному ремонту общего имущества МКД вносится Собственником в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

5.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, указанных в Приложениях № 2,3 к Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость таких работ уменьшается в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

## 6. Ответственность Сторон



6.1. В случае просрочки исполнения Собственником или Держателем имущества казны обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником или Держателем имущества казны обязательств, предусмотренных договором, Управляющая организация вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере 1/300 (Одной трехсотой) действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Банка России от не уплаченной в срок суммы.

6.2. В случае просрочки исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, Держатель имущества казны вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Управляющей организацией обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем 1/300 (Одной трехсотой) действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Управляющей организацией. Штраф начисляется за неисполнение или ненадлежащее исполнение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором.

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Договоре таких обязательств) в виде фиксированной суммы и составляет 1000,00 рублей.

6.3. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.4. Уплата неустойки не освобождает Управляющую организацию от выполнения лежащих на ней обязательств или устранения нарушений.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный МКД в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.6. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.7. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых по настоящему договору услуг нормам действующего законодательства РФ.

6.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. Осуществление контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору**

7.1. Контроль исполнения Управляющей организацией Договора осуществляется Собственником, Держателем имущества казны.

Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты письменного обращения информации о перечне, объеме, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, указанных в настоящем договоре;

- получения от Управляющей организации отчёта о выполнении работ и оказании услуг по настоящему договору в порядке, предусмотренном п. 4.1.19 Договора;
- проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участия в осмотрах общего имущества МКД, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их текущему ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- составления актов о нарушении условий Договора.

7.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора (далее – «Акт»).

Сторона, инициирующая составление Акта, обязана направить двум другим Сторонам письменное уведомление о месте и времени составления Акта. Акт о нарушении качества работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлении коммунальных услуг, составленный в соответствии с требованиями настоящего договора, является основанием для перерасчета цены Договора.

7.3. Акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причины (при возможности установления без проведения специализированной экспертизы) и последствия, описание, фото-, видеозапись (при наличии возможности), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии (не менее 4-х человек: по одному представителю от каждой из Сторон настоящего договора, а также представитель независимой стороны).

## **8. Форс-мажорные обстоятельства**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, - сроки выполнения обязательств, продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другие Стороны о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **9. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения**

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 01 декабря 2020 года. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01 декабря 2019 года.

9.2. Изменение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ с учетом особенностей, установленных положением о закупках МУП «ЦМИ».

9.3. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления МКД.

9.4. Досрочное расторжение Договора допускается по письменному соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.5. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику.

9.6. В случае исключения Помещения из перечня, указанного в Приложении №1 к Договору, в связи с выбыванием Помещения из состава имущества муниципальной казны, настоящий договор считается расторгнутым в части такого Помещения.

9.7. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством РФ.

## 10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Приложениями № 2,3 к настоящему договору, осуществляются по заявке Собственника, Держателя имущества казны за дополнительную плату в размере, определенном прейскурантом, действующим в Управляющей организации на момент подачи заявки. При выполнении вышеуказанных работ и услуг Управляющая организация имеет право привлекать третьих лиц.

10.2. В случае если в срок до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим (оплачиваемым) от Собственника, пользователя Помещения и/или Держателя имущества казны не поступило обращений относительно качества услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, коммунальных услуг, то считается, что указанные услуги оказаны в полном объеме и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора в полном объеме.

10.3. В соответствии с Постановлением мэрии города Новосибирска от 21.05.2009 №222 "О представителе города Новосибирска на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах" от имени муниципального образования города Новосибирска права собственника помещений в многоквартирных домах, в которых имеются муниципальные помещения, осуществляют администрации районов города Новосибирска (далее – «администрации районов») в пределах полномочий.

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД Управляющая организация обязана направлять в администрацию того района, в котором расположен МКД. Данное сообщение должно быть направлено Управляющей компанией заблаговременно, не менее чем за 7 (Семь) календарных дней до даты проведения общего собрания собственников МКД, посредством направления заказного письма или вручения под роспись.

10.4. Телефоны аварийно-диспетчерской службы:

347 - 00 - 01

Режим работы Управляющей организации с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин., перерыв с 13 час. до 14 час., выходные суббота, воскресенье

Управляющая организация расположена по адресу: г. Новосибирск, ул. Фокан, 50/1, кв. 4/5

10.5. В случае изменения сведений, указанных в Приложении №1 к Договору, Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору.

10.6. Все споры по настоящему Договору Стороны будут по возможности решать путем переговоров.

10.7. При недостижении согласия споры решаются в Арбитражном суде Новосибирской области.

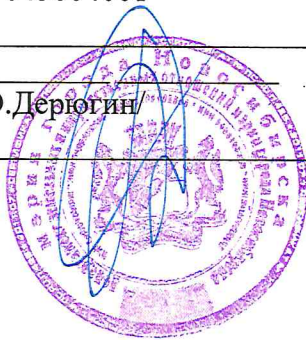
10.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.9. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

- Приложение №1 «Перечень МКД и расположенных в них Помещений. Размер платы за оказываемые услуги и выполняемые работы по управлению МКД»;
- Приложение №2 «Перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание общего имущества МКД»;
- Приложение №3 «Перечень работ и услуг, входящих в плату за текущий ремонт общего имущества МКД».

### 11. Реквизиты и подписи Сторон

Собственник:	Держатель имущества казны:	Управляющая организация:
Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска ИНН 5406102806, КПП 540601001, ОКАТО 50401000000 р/с N40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области КБК 74011109044040000120 БИК 045004001	МУП «ЦМИ» г. Новосибирск, Красный пр., 50 ОГРН 1025402480245, ИНН 5406100260, КПП 540601001, р/с N 40702810644050001443 в Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск к/с 30101810500000000641 БИК 045004641	ООО «УК Домовой+» 630009 г. Новосибирск, ул. Обская, 50/1 ИНН 5405987200 КПП 540501001 р/с 40702810352240014554 в ФИЛИАЛ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» к/с 30101810250040000867 БИК 045004867
/К.Ю.Дерюгин/	/Э.В.Беляцкий/	/М.А.Петров/



*Handwritten signature*

**ПЕРЕЧЕНЬ**

нежилого имущества (собственность города Новосибирска), находящегося  
в жилых домах, переданных в управление ООО «УК Домовой+»

№ п/п	улица	дом	тариф, руб/кв.м в месяц	Арендаторы	кв.м.	сумма в месяц	Тариф на ОДН	Сумма ОДН	Документ, обосновывающий установленный тариф
1	Мира	52	30,64	ОО «Кировская местная организация Всероссийского общества инвалидов»	71,70	2196,89	2,22	159,15	Протокол конкурса от 18.05.17
2	Саввы Кожевникова	6	23,1	МПРО «Приход в честь Успения Пресвятой Богородицы города Новосибирска (Кировский район) Новосибирской Епархии Русской Православной Церкви	267,10	6170,01	1,60	427,28	Протокол конкурса от 18.05.17
3	Урманова	11	17,40	Законодательное Собрание Новосибирской области	75,30	1310,22	1,59	119,85	Протокол СОБР собет от 25.03.19
<b>Итого</b>					<b>414,10</b>	<b>9677,12</b>		<b>706,28</b>	

**Итого**

**Итого сумма за год: 124 600 (Сто двадцать четыре тысячи шестьсот) рублей 80 копеек, НДС не облагается**



К.Ю. Дерюгин

Э.В. Кельчик

М.А. Петров

**Перечень**  
работ и услуг, входящих в плату за содержание общего имущества МКД

	<b>Наименование</b>	<b>Условия выполнения работ</b>
1.	<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов</b>	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания, подготовка к сезонной эксплуатации дома – устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания. Проведение технических осмотров с составлением дефектной ведомости. Удаление снега с кровли (1 раз в год), удаление наледи и сосулек (по мере необходимости)
2.	<b>Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>	Техническое обслуживание общих коммуникаций, электроизмерительные работы и подготовка к сезонной эксплуатации дома (устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств; консервация, промывка, регулировка и запуск системы отопления, горячего и холодного водоснабжения). Проведение технических осмотров с составлением дефектной ведомости.
3.	<b>Аварийно – ремонтное обслуживание</b>	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения
4.	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
4.1.	<b>Уборка территории в зимний период</b>	
	Подметание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
	Посыпка территории песком	1 раз в сутки в дни гололеда
	Очистка территории от наледи	1 раз в 3 суток в дни гололеда
4.2.	<b>Уборка территории в летний период</b>	
	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2 суток в дни без осадков
	Подметание территории в дни с осадками	50 % территории 1 раз в 2 суток
	Уборка газонов	1 раз в 3 суток
4.3.	<b>Механизированная уборка</b>	1 раз в год
5.	<b>Уборка лестничных клеток</b>	
	Влажное подметание лестничных клеток и маршей	1 раз в неделю
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
	Мытье окон (с одной стороны)	2 раза в год
6.	<b>Дератизация, дезинсекция</b>	дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция 2 раза в год
7.	<b>Работы и услуги по управлению МКД</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Начисление и сбор платежей, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов;</li> <li>- Регистрационный учет (паспортный стол);</li> <li>- Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах;</li> <li>- Подготовка предложения о стоимости работ, услуг, по жилищно – эксплуатационному обслуживанию;</li> <li>- Осуществление контроля за проведением капитального ремонта;</li> <li>- Прием собственников по вопросам жилищно – эксплуатационного обслуживания;</li> <li>- Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.</li> </ul>

  
К.Ю. Дерюгин

  
Э.В. Белицкий

  
М.А. Петров

## Перечень работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт)

### 1. Фундаменты:

заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;  
устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;

восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;

усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);

смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев"  
под деревянными зданиями;

устройство и ремонт вентиляционных продухов;  
смена или ремонт отмостки;

восстановление прямиков, входов в подвалы.

### 2. Стены и фасады:

заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;

герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на  
поверхности блоков и панелей;

заделка отверстий, гнезд, борозд;

восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;

пескоструйная очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей;

ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных  
плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;

смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов;  
смена участков обшивки деревянных стен;

утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;

замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;

восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;

ремонт и окраска фасадов одно- и двухэтажных зданий.

### 3. Перекрытия:

частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков  
междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление  
засыпки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных  
конструкций;

заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;

заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;

утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.

#### **4. Крыши:**

усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;

антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;

все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;

замена водосточных труб;

ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;

замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;

восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;

восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;

ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;

ремонт слуховых окон и выходов на крыши;

оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.

#### **5. Оконные и дверные заполнения:**

смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;

установка доводчиков пружин, упоров и пр.;

смена оконных и дверных приборов.

#### **6. Межквартирные перегородки:**

усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;

заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;

заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.

#### **7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:**

заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;

замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;

частичная замена и укрепление металлических перил;

то же, элементов деревянных лестниц;

заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;



восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

#### **8. Полы:**

замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному имуществу дома;

замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах квартир с полной сменой покрытия, вышедшего из строя по истечении нормативного срока службы.

#### **9. Печи и очаги, пользователями которых являются более одной квартиры:**

все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях;

перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боронов.

#### **10. Внутренняя отделка:**

восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;

восстановление лепных деталей и розеток (включая квартиры зданий, находящихся под охранной Государственной инспекции по охране памятников архитектуры);

все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет).

#### **11. Центральное отопление:**

смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;

установка (при необходимости) воздушных кранов;

утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;

перекладка, обмуровка котлов, дутьевых каналов, боронов, дымовых труб в котельной;

смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников; гидравлические испытания систем;

замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;

восстановление разрушенной тепловой изоляции.

#### **12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;

смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в квартирах вследствие истечения их срока службы;

утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;

замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;

замена внутренних пожарных кранов;

ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;

замена отдельных узлов водонагревательных колонок; замена дымоотводящих патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа;

прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.

### **13. Электроснабжение и электротехнические устройства:**

замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);

замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);

замена светильников;

замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;

замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;

замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит в квартирах.

### **14. Вентиляция:**

смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;

### **15. Специальные общедомовые технические устройства\*:**

встроенные, пристроенные и крышные котельные и установки для нужд отопления и горячего водоснабжения;

установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки);

установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;

общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей);

системы дымоудаления и пожаротушения;

переговорно-замочные устройства;

лифты;

автоматизированные тепловые пункты;

узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;

системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

**16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;**

устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;

замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников и т.д.

---

\* Работы, производимые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами.

