

**ДОГОВОР № 29/22**  
управления многоквартирным домом

г. Оренбург

02 сентября 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой» (ООО «Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой», ОГРН 1095658018279)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Тюриной Ирины Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гармония» (ООО «УК «Гармония», ОГРН 1195658004266)**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Барышникова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности- «Сторона», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор, настоящий Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Заказчик, реализуя и исполняя обязанности Застройщика, содержащиеся в части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее – Жилищный кодекс), с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий для нахождения собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся по адресу: **Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург городской округ, город Оренбург, улица Уральская, дом 2/25** (далее – многоквартирный дом, МКД), безопасности их жизни, сохранения здоровья, имущества, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, на придомовой территории, самой придомовой территории, а также предоставление коммунальных услуг до момента избрания собственниками помещений способа управления многоквартирным домом, в установленный Жилищным кодексом срок самостоятельно выбрал и заключил с Управляющей организацией Договор управления многоквартирным домом.

1.2. Управляющая организация в течение согласованного Сторонами срока, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, обязуется за плату 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. Срок управления МКД:

- начало: с даты заключения Договора.

- окончание: дата прекращения настоящего Договора (включая расторжение, прекращение срока действия).

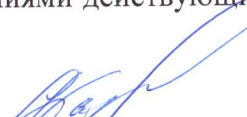
### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих



Управляющая организация



технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с требованиями действующего законодательства российской Федерации, Правилами предоставления Коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- ж) обращение с твердыми коммунальными отходами;
- з) иные коммунальные услуги.

Для этого от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнения, а также вести их учет.

2.1.4. Информировать Заказчика о заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, условиях и порядке оплаты данных услуг.

2.1.5. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

2.1.6. Информировать Заказчика о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, причинах предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором.

2.1.7. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Заказчика о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

2.1.8. Выставлять Заказчику счета за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги не позднее 25 (двадцать пятого) числа оплачиваемого месяца в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором.

2.1.9. Предоставлять Заказчику по его запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

2.1.10. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых помещений в многоквартирном доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.11. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

2.1.12. Принимать участие в приемке индивидуальных квартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.13. Не позднее, чем за 10 дней до окончания срока действия настоящего Договора представить Заказчику отчет о выполнении условий Договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы Заказчику или вновь выбранной управляющей организации, а также перечислить полученные

и не израсходованные на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по Договору средства на расчетный счет Заказчика.

2.1.14. Не допускать использование жилищного фонда, объектов общего имущества и благоустройства в целях, могущих привести к их ухудшению.

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Требовать от Заказчика внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными счетами.

2.2.3. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества на основе годового финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) и вносить их на рассмотрение и утверждение Заказчику.

## **2.3. Заказчик обязан:**

2.3.1. Передать Управляющей компании под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение МКД в эксплуатацию экземпляр инструкции по эксплуатации многоквартирного дома (на бумажном и электронном носителях).

2.3.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами.

2.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие ему помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

2.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.5. Осуществлять контроль за использованием Управляющей организацией переданных ей финансовых средств.

2.3.6. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

Передача многоквартирного дома Застройщиком Управляющей организации выполняется с учетом определенной предварительно зоны ответственности согласно Приложению №1 Договора.

*В нее включают:*

- лестничные марши, входные группы, другие помещения общего пользования;
- вентиляционные и лифтовые шахты, лифтовое оборудование;
- кровлю;
- инженерные системы, коммуникации;
- индивидуальный тепловой пункт;
- придомовую территорию с детскими игровыми и спортивными площадками, зонами отдыха, наружным освещением, иными объектами;

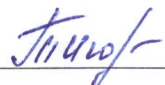
## **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части (в полном объеме) услуги/или невыполнения части (в полном объеме) работ.

2.4.2. Требовать перерасчета 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 гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

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

Заказчик



Управляющая организация



2.4.4. Требовать от Управляющей организации представления отчета о выполнении настоящего Договора.

### **3. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

3.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме (включает плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, иные работы и услуги, входящие в предмет Договора и оказываемые Управляющей организацией);

- размером платы за коммунальные услуги.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным департаментом по ценам и регулированию тарифов Оренбургской области.

3.3. Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме (п. 3.1. Договора) составляет **30 рублей 84 копейки за 1 кв.м.** общей площади помещения, принадлежащего Заказчику, без учёта оплаты коммунальных расходов на содержание общего имущества (КР на СОИ).

3.4. Платежные документы на оплату услуг и работ по настоящему договору выставляются Управляющей организацией не позднее 25 (двадцать пятого) числа оплачиваемого месяца. В платежном документе должно быть указано:

- период, за который взимается оплата по договору;

- сумма за оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, иных работ и услуг в многоквартирном доме;

- сумма на оплату коммунальных услуг.

3.5. Оплата за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме и коммунальные услуги производится Заказчиком ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора пеней указывается в отдельном платежном документе.

3.7. Заказчик вносит плату по настоящему договору на указанный в платежном документе счет.

3.8. Содержание пунктов 3.3 – 3.7 договора относится и к содержанию нежилых помещений.

3.9. В случае передачи Заказчиком жилых помещений собственникам помещений и (или) участникам долевого строительства сумма платежа за текущий месяц подлежит перерасчету.

3.10. В случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме стоимость этих работ исключается из платы за помещение в размере, пропорциональном части неоказания (невыполнения). В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах.

3.11. 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

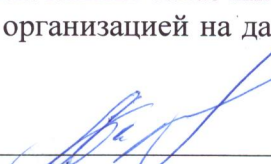
3.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

3.13. При досрочном расторжении Договора Управляющая организация обязана возвратить Заказчику по его требованию остаток денежных средств, уплаченных Заказчиком за содержание жилого помещения, и не израсходованных Управляющей организацией на данные цели.

Заказчик



Управляющая организация



#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Заказчику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения. По соглашению Сторон неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

4.3. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы по настоящему договору Заказчик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Заказчика, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

#### **5. Осуществление контроля за исполнением договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда**

5.1. Заказчик осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- участия в приемке всех видов работ.

5.2. Помимо указанных выше действий Заказчик вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.3. В случаях нарушения условий настоящего договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Заказчика неправомерными действиями Управляющей организации по требованию любой из Сторон договора составляются акт, а также дефектная ведомость.

#### **6. Особые условия**

6.1. В случае передачи Заказчиком жилых помещений он обязуется извещать Управляющую организацию об изменении общей площади обслуживаемых помещений. При этом Стороны руководствуются положениями пункта 3.9 настоящего Договора.

6.2. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Управляющая организация гарантирует, что она получила все согласования настоящего Договора, если таковые предусмотрены ее учредительными документами и/или действующим законодательством, все необходимые лицензии, допуски и разрешения на выполнение работ и оказание услуг по Договору.

#### **7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует 3 (три) месяца. При этом окончание срока действия Договора не является основанием освобождения какой-либо Стороны от ответственности за его нарушение.

7.2. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. Внесение таких изменений стороны оформляют путем подписания дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора, за исключением случаев одностороннего изменения, в нем предусмотренных.

Стороны вправе изменить Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2 к настоящему Договору) в порядке, предусмотренном настоящим пунктом для изменения Договора.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на десяти страницах и содержит 2 приложения:

- № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома;
- № 2. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- № 3. Инструкция по эксплуатации МКД.

## 8. Реквизиты Сторон.

### Управляющая организация ООО «УК «Гармония»

Юридический (почтовый) адрес: 460000,  
г. Оренбург, ул.Яицкая д.45  
помещение 1  
ИНН 5612172510 КПП 561201001  
р/счет 40702810421240001130г.  
Москва, Филиал «Центральный»  
Банка ВТБ (ПАО)г. Москва  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411  
Адрес электронной почты:  
[garmonia.buh@bk.ru](mailto:garmonia.buh@bk.ru)  
Телефон (3532) 25-89-15

Директор

  
А.В. Барышников



### Заказчик

### ООО «Специализированный застройщик «УПСК Жилстрой»

Юридический (почтовый) адрес: 460001,  
г. Оренбург улица Уральская, дом 2/8,  
помещение 3б  
ИНН 5609073269 КПП 561001001  
р/счет 40702810021240000829  
Филиал«Центральный»  
Банка ВТБ (ПАО) г. Москва  
к/с 30101810145250000411  
БИК 044525411  
Адрес электронной почты:  
[info.upsk56@mail.ru](mailto:info.upsk56@mail.ru)  
Телефон (3532) 63-97-99

Генеральный директор

  
И.С. Тюрина



### **Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности**

1. В состав общего имущества входят:

а) лестницы, лоджии, коридоры, тамбуры, колясочные, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, машинные помещения лифтов, помещения уборочного инвентаря, электрощитовые, помещение СС(сетей связи), помещения технического чердака, помещения подвала, крыша, крыльца и пандусы, спуски в подвал, индивидуальный тепловой пункт (ИТП);

б) *ограждающие несущие конструкции* (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, плиты и стенки лоджий и др.);

в) *ограждающие ненесущие конструкции* многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, ограждения лоджий, перила и иные ограждающие ненесущие конструкции и др.);

г) *внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения*, состоящие из трубопроводов, прокладываемых по чердаку и в подвале, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, общедомовых приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, прочее оборудование;

д) *внутридомовая инженерная система водоотведения*, состоящая из канализационных выпусков, трубопроводов в подвале, фасонных частей, стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, водостоков, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе, прочее оборудование;

е) *внутридомовая система отопления*, состоящая из оборудования ИТП, магистральных трубопроводов от ввода наружной теплотрассы до ИТП, разводящих трубопроводов, проложенных на чердаке и в подвале, стояков, ответвлений от стояков до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, обогревающих элементов в местах общего пользования и технических помещениях, регулирующей и запорной арматуры, прочее оборудование;

ж) *внутридомовая система электроснабжения*, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, силовой и розеточной сетей в подвале и на чердаке, вертикальных стояков питающих линий квартир и сетей домоуправления, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования и технических помещений, сетей электроснабжения на кровле, молниезащиты, прочее оборудование;

з) *наружная система электроосвещения*, состоящая из осветительных установок, расположенных на фасаде над входами в дом и уличных светильников, установленных на опорах на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0238001:9404, самих опор;



и) **системы естественной и противодымной вентиляции, внутридомовой автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, диспетчеризации зон безопасности для МГН** (маломобильных групп населения);

к) **благоустройство дворового пространства:** озеленение травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями, площадки для игр детей и занятий физкультурой, скамейки, урны, малые архитектурные формы;

л) **площадки** для размещения контейнеров для сбора твердых отходов, контейнеры для сбора твердых отходов;

м) **земельный участок** с кадастровым номером 56:44:0238001:9404 в установленных границах включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, тротуаров, мест парковки.

2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности сетей водоотведения является стена первого канализационного колодца.

3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру;
- на системах теплоснабжения - до первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков;
- на системах горячего и холодного водоснабжения - до отсекающей арматуры (первый вентиль);
- на системах канализации - первое стыковое соединение;
- по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети.

Управляющая организация  
ООО «УК «Гармония»

Заказчик  
ООО «Специализированный застройщик  
«УПСК Жилстрой»

Директор

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_

А.В. Барышников



И.С. Тюрина

Заказчик



Управляющая организация



| № п/п                                                                                                                                        | Вид работы (услуги)                                           | Общий перечень работ (услуг)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                            | 2                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Ремонт жилищного фонда</b>                                                                                                                |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1                                                                                                                                            | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий                  | Устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток, входов в подвалы, стен, фасадов, перекрытий, крыш, оконных и дверных заполнений, полов, внутренних отделок в подъездах и других общедомовых технических и вспомогательных помещений. |
| 2                                                                                                                                            | Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации, систем электроснабжения, вентиляции, технических устройств, находящихся в составе общего имущества дома.                |
| <b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирных домов и придомовых территорий</b>                                     |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3                                                                                                                                            | Санитарное содержание и ремонт контейнерных площадок          | Зимняя и летняя уборка мест (площадок) и территории, прилегающей к местам погрузки ТКО. Расчистка подъездных путей в зимний период года. Ремонт, покраска и восстановление ограждений и оборудования контейнерных площадок и контейнеров.                                                                         |
| 4                                                                                                                                            | Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования  | Уборка полов, мытье кабины лифта, дверей, подоконников во всех помещениях общего пользования. Уборка чердачных и подвальных помещений.                                                                                                                                                                            |
| 5                                                                                                                                            | Уборка придомовых территорий                                  | Летняя и зимняя уборка тротуаров, дорог зеленой зоны, площадки для детских игр и спортивной площадки, относящихся к многоквартирному дому, и вывоз мусора после их уборки.                                                                                                                                        |
| <b>Содержание общего имущества многоквартирных домов</b>                                                                                     |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6                                                                                                                                            | Освещение мест общего пользования                             | Оплата электроэнергии, поставляемой на места общего пользования (лестничные клетки, подвалы, дворовые территории).                                                                                                                                                                                                |
| <b>Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений многоквартирных домов (технический надзор)</b> |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7                                                                                                                                            | Аварийно-диспетчерское обслуживание                           | Круглосуточное содержание работников, обеспечивающих устранение аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем и оборудования, внутриквартирных инженерных сетей.                                                                                                                                        |
| 8                                                                                                                                            | Техническое обслуживание                                      | Техническое обслуживание вентиляционных                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                              |                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | вентиляционных каналов и дымоходов           | каналов и дымоходов на кухне и в санитарных узлах зданий.                                                                                                                                                                    |
| 9  | Техническое обслуживание электрооборудования | Техническое обслуживание электрооборудования (линий электрических сетей, групповых распределительных и предохранительных щитков, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах). |
| 10 | Техническое обслуживание систем отопления    | Испытание трубопроводов систем центрального отопления перед пуском отопительного сезона и консервации систем отопления после отопительного сезона, и ежемесячного обслуживания ИТП.                                          |

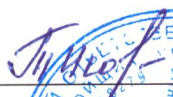
Управляющая организация  
ООО «УК «Гармония»

Заказчик  
ООО «Специализированный застройщик  
«УПСК Жилстрой»

Директор

Генеральный директор

  
А.В. Барышников

  
И.С. Тюрина

Заказчик



Управляющая организация

