

ДОГОВОР № 01/2014¹

УПРАВЛЕНИЯ

г. Брянск

« 11 » апреля 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Современный город», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» (сокращенно – «УК»), в лице Генерального директора Гнедак Павла Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Потворов Артем Иванович

владеющий(ей) на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности 33-А/К 01/55144/14 помещением, находящимся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Брянск, ул. Красноармейская, д. 38**, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее именуемые, как «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

1.2. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома от « 11 » апреля 2014 года.

1.3. Условия настоящего договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **г. Брянск, ул. Красноармейская, д. 38** (далее - Многоквартирный дом), а также обеспечивать предоставление Собственнику и иным пользователям в жилые и нежилые помещения (далее - Помещения) коммунальных услуг согласно настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать (юридическое лицо обеспечивать перечисление) Управляющей организации стоимость выполненных работы и оказанных услуги.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 2 к настоящему Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей компанией в следующих случаях:

- а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;
- б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Брянской области, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда и предоставления коммунальных услуг.

Об изменении перечня Управляющая компания обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

¹ Договор подписывается отдельно с каждым владельцем помещения. Текст договора при этом одинаков для всех

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ОБЯЗАНА:

- 1) Качественно и в полном объеме осуществлять исполнение своих обязательств по управлению Многоквартирным домом, согласно условиям настоящего Договора.
- 2) Осуществлять исполнение обязательств в пределах полномочий, предусмотренных настоящим Договором.
- 3) Организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, предоставить коммунальные услуги, путем заключения договоров от своего имени с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг.
- 4) Контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объему, качеству и срокам оказания Застройщику жилищно-коммунальных услуг.
- 5) Принимать выполненные работы и оказанные услуги по договорам, указанным в п. 3.1.3.
- 6) Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Собственника за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, по договорам, указанным в п. 3.1.3., организовать подготовку платежных документов по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- 7) Фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов.
- 8) Фиксировать факты причинения вреда Общему имуществу многоквартирного дома.
- 9) Производить проверку технического состояния Общего имущества.
- 10) Вести учет доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома, коммунальным услугам.
- 11) Обеспечивать хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 12) Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, путем заключения договоров с подрядными организациями.
- 13) Вести прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций; не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 14) Организовать ведение бухгалтерского, статистического и иного учета, оформление и хранение соответствующей документации.
- 15) Вести регистрацию и учет граждан, собственников жилого помещения, по месту проживания и месту пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» (Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 № 713).
- 16) Вести учет выполненных работ по заявкам населения.
- 17) Информировать потребителя в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне Многоквартирного дома (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг.
- 18) Информировать Собственника и пользователей помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за сутки до начала перерыва, путем вывешивания объявлений на информационных стендах.

- 19) Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги в случае нарушения установленного режима и качества предоставления коммунальных услуг.
- 20) Управляющая компания обязана ежегодно в течение 1 квартала текущего года представлять собственникам помещений Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, включающий информацию о выполненных работах и оказанных услугах. Отчет размещается в помещении управляющей организации и/или путем размещения информации на официальном сайте управляющей компании, в помещениях Многоквартирного дома, доступных для всех Собственников.
- 21) В случае необходимости, информировать Собственников о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений, путем размещения данной информации в местах общего пользования многоквартирного дома, а также путем размещения информации на официальном сайте управляющей компании.

3.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВПРАВЕ:

- а) Самостоятельно выбирать организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, ресурсоснабжающие и иные организации, а также заключать договоры с такими организациями от своего имени, но за счет Собственника.
- б) Представлять интересы Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.
- в) Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения в Многоквартирном доме, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в данных помещениях.
- г) Реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.
- д) Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии получения указаний от Собственников помещений за дополнительную плату.
- е) Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
- ж) Принимать участие в общем собрании собственников жилых помещений, созываемом по их инициативе.
- з) Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- и) Совершать юридически значимые и иные действия, в целях исполнения настоящего Договора.
- к) Представлять интересы Собственников по защите их прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.
- л) Изменять перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также стоимость услуг в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- м) Организовывать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома только в пределах порученных работ и собранных средств.

- н) В случае наличия задолженности Собственника, возникшей в результате несвоевременной оплаты услуг и работ по данному Договору, Управляющая компания может отказать Собственнику в услугах, оказываемых Управляющей компанией.
- о) Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств в соответствии с Договором, при этом обязуется нести ответственность за действия третьих лиц как за свои собственные.

3.3. СОБСТВЕННИК ОБЯЗАН:

- 1) Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей компании плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги, предусмотренные Договором.
- 2) Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями (нанимателями) помещений действующих Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением правительства РФ от 21.01.2006 № 25.
- 3) Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
- 4) В целях исполнения настоящего Договора предоставить Управляющей компании право на обработку своих персональных данных в соответствии с п. 9 ФЗ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Уведомлять Управляющую компанию или указанную Управляющей компанией специализированную организацию о смене Собственника в случае приобретения права собственности на Помещение, изменении доли в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме в пятидневный срок с момента регистрации указанной сделки, а также об изменении количества зарегистрированных (проживающих) лиц в занимаемом жилом помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в наем (поднаем).
- 5) Предоставить право Управляющей компании в интересах и от имени Собственника заключать договоры, направленные на достижение целей настоящего Договора (включая договоры на предоставление коммунальных ресурсов) с любыми организациями, предприятиями, учреждениями, органами власти РФ и органами местного самоуправления, в том числе права на обработку персональных данных Собственника в целях исполнения настоящего Договора.
- 6) Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления Управляющей компании.
- 7) Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного Законом порядка.
- 8) Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, обслуживающих многоквартирный дом, для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого осмотра и ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.
- 9) Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 10) Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.
- 11) Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
- 12) Собственник обязан информировать Управляющую компанию о возможных способах связи с ним или иными указанными Собственником лицами в целях исполнения Договора, а так же на случай возникновения аварийной ситуации в его отсутствие. В противном случае при возникновении опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу проживающих граждан представители Управляющей компании вправе,

для устранения возникшей опасности и проведения ремонтных работ, проникнуть в квартиру либо помещение Собственника без его разрешения, в присутствии представителя правоохранительных органов и не менее двух свидетелей из числа проживающих в доме, и с условием составления акта о проникновении и выполненных ремонтных работах.

13) Для обеспечения при необходимости оперативной связи в целях, связанных с исполнением Договора, Собственник обязан сообщить Управляющей компании свои контактные телефоны, либо контактные телефоны своего представителя.

3.4. СОБСТВЕННИК ИМЕЕТ ПРАВО:

- 1) Требовать от Управляющей компании надлежащего выполнения работ и услуг по настоящему Договору.
- 2) В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей компании информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору, в т.ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать в Управляющей компании письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.
- 3) Требовать от Управляющей компании возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.
- 4) Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей компанией во исполнение п. 3.1.21 настоящего Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей компании, а также по иным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений, предусмотренным статьей 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Собственник и иные пользователи ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за оказанные услуги и выполненные работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также за предоставление коммунальных услуг в Помещения Многоквартирного дома, в соответствии с выставленным Управляющей компанией платежным документом (для физических лиц и их представителей) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц).

4.2. Плата за услуги (работы), выполняемые Управляющей компанией в Многоквартирном доме, включает в себя: плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Жилищные услуги) и плату за коммунальные услуги.

4.3. Размер платы по Договору может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, либо на основании соглашения сторон по настоящему Договору.

4.4. Размер платы за жилищные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными органами государственной власти и органами местного самоуправления и Правил расчета платы за коммунальные услуги, регулируемых Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - в установленном законодательством порядке. Управляющая компания обязана информировать Собственника об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.6. Плата за жилищные и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей компанией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.3. Управляющая компания несет ответственность за:

- вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;
- убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

5.4. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшего не по ее вине.

5.5. В случае если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, что подтверждается предписанием, выданным органами, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, а Собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов в соответствии с п. 20 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

5.6. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или имущества других собственников при несоблюдении им своих обязательств, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора.

5.7. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате допущенных нарушений, в т.ч. аварийных и иных ситуаций.

5.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

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

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

5.11. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнять свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению этих обязательств.

5.12. В случае нарушения собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока

оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.

5.13. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения собственника вправе, в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу со дня его подписания Сторонами. Срок действия настоящего Договора пролонгируется на тот же срок в случае, если за месяц до окончания срока действия настоящего Договора не одна из Сторон не заявит о его расторжении. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия путем переговоров Сторона обязуется направить другой стороне письменную претензию.

7.3. В случае невозможности разрешения спора мирным путем, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

8.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ДАННЫЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ	
ФИО	Томаров Артём Иванович
СЕРИЯ И НОМЕР ПАСПОРТА, ДАТА ВЫДАЧИ	
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ	
№ КВАРТИРЫ	

ДАННЫЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ	
НАИМЕНОВАНИЕ	ООО «СОВРЕМЕННЫЙ ГОРОД»
ЮР. АДРЕС	241004 г.Брянск, пр-т Московский, 154
ПОЧТ. АДРЕС	241004 г.Брянск, пр-т Московский, 154
ИНН	3257003545
КПП	325701001
Р. СЧЕТ	40702810608000001734
КОР. СЧЕТ	30101810400000000601
БИК	041501601
БАНК	БРЯНСК. ОТД. №8605 ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ (ПРЕДСТАВИТЕЛЬ)

Собственник: Томаров А.И.

Подпись

Томаров А.И.

Представитель Управляющей компании

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Гнедак П.В.



Приложение № 1
к Договору управления МКД
№ 01/2014 от 11.04.14

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МКД И ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

-	Адрес объекта	РФ, Брянская область, г. Брянск, ул. Красноармейская, д. 38
-	Наименование	Жилой дом переменной этажности 11-13-15 этажей со встроенно-пристроенными помещениями
-	Дата ввода	19 декабря 2013 года

		ПАРАМЕТР	ЕД. ИЗМ	ЗНАЧЕНИЕ
1		Общий строительный объем	м³	68 896
В том числе	Объем	Жилой части многоквартирного дома	м ³	65 329
		Встроено-пристроенных помещений	м ³	3 330
2		Общая площадь помещений	м²	15 823,5
В том числе	Площадь	Жилых помещений (общая)	м ²	13 102,5
		- Офисных помещений	м ²	928,7
		Жилых помещений (без учета балконов, террас и т.д.)	м ²	12 555,7
3		Количество квартир	шт	232
		общей площадью	м ²	12 555,7
В том числе	1 комн. квартиры	Количество 1-комнатных квартир	шт	159
		общей площадью	м ²	7 239,9
	2-х комн. квартиры	Количество 2-хкомнатных квартир	шт	60
		Общей площадью	м ²	3 987,4
	3-х комн. квартиры	Количество	шт	13
		Общей площадью	м ²	1 328,4

№	Наименование части общего имущества	Описание конструктивных элементов	Процент износа
1	Фундамент	ж/б сваи, ж/б ленточный	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б блоки, кирпич, пенобетон	
3	Перегородки	кирпичные, гипсовые	
4	Перекрытия		
	чердачное	монолитный ж/бетон	
	междуэтажное	монолитный ж/бетон	
	подвальное	монолитный ж/бетон	
5	Крыша	совмещенная, рулонная	
6	Полы	бетонные	
7	Проемы		
	оконные	окна из ПВХ	
	дверные	щитовые	
8	Наружная отделка	кирпич	
	Внутренняя отделка	штукатурка	
9	Центральное отопление	от квартальной котельной (через тепловой узел и участок)	
10	Электроэнергия	от городской сети (линии КЛ 0,4 кВ на балансе собственников помещений МКД)	
11	Водопровод	от городской сети (в пределах земельного участка)	
12	Канализация	в городскую сеть	
13	Горячее водоснабжение	от городской сети	
14	Мусоропровод	металлический	
15	Лифт	грузопассажирский, пассажирский	
16	Вентиляция	приточновытяжная	

СОСТАВ МИНИМАЛЬНОГО ПЕРЕЧНЯ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

В соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ, для определения состава обязательных работ и услуг, которые должны быть отражены в договоре управления, используется следующее определение из «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для содержания общего имущества в многоквартирном доме» (№ 290-ФЗ).

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечания
1. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ ВСЕХ ВИДОВ ФУНДАМЕНТОВ			
1.1.	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.	1 раз в год	
1.2.	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в доках с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в год	
1.3.	Подготовка фундамента к сезонной эксплуатации.	2 раза в год	
1.4.	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода.	1 раз в год	
1.5.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода.	По результатам осмотров	
2 РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ ЗДАНИЙ С ПОДАВАМИ			
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. (Температура – не ниже +5°C, относительная влажность - не выше 60%).	1 раз в день	
2.2.	Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений.	По результатам осмотров	
2.3.	Проверка технического состояния и уборка помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков.	1 раз в месяц	
3 РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СТЕН МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			
3.1.	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.	2 раза в год	

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
3.2.	Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних потереchnых стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	
3.3.	Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонения от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов, дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домах с деревянными стенами.	2 раза в год	
3.4.	Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	
3.5.	Ремонт и герметизация стыков стен из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	По результатам осмотров	
4	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отдельных слоев.	2 раза в год	
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных и монолитных и железобетонных плит.	2 раза в год	
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одна относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год	
5	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ КОЛОНН И СТОЛБОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	2 раза в год	
5.2.	Выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	2 раза в год	
5.3.	Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. Далее: а) При значительных коррозионных поражениях стальных деталей б) При незначительных коррозионных поражениях стальных деталей	Через 20-25 лет после ввода, далее: а) - через 10 лет б) - через 5 лет	
6	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ВАЛОК (РИТЭЛЕЙ) ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
6.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости,	2 раза в год	

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
	отсутствия прогибов и колебаний, трещин.		
6.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год	
6.3.	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок) трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год	
6.4.	Осмотр металлических конструкций покрытия.	1 раз в месяц	
7. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ КРЫШ МНОГ ОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			
7.1.	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.	В соответствии с графиком	
7.2.	Проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	
7.3.	Проверка молниезащитных устройств, расположенных на крыше.	1 раз в год	
7.4.	Выявление деформации и повреждений в кровельных несущих конструкциях, состояния антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, состояния крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, состояния слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.	1 раз в год	
7.5.	Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока.	1 раз в год	
7.6.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	В соответствии с графиком	
7.7.	Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи.	В зимнее время года с учетом среднесуточных температур	
7.8.	Проверка состояния водоотводящих устройств.	В соответствии с графиком	
7.9.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год, весной и осенью	
7.10.	Очистка кровли от скопления снега и наледи.	По результатам осмотров	
7.11.	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов; окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами.	По результатам осмотров	
7.12.	Восстановление напыленного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения.	По результатам осмотров	

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
7.13.	Ремонт пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов.	По результатам осмотров	
7.14.	Окраска антикоррозионными составами стальных связей и размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	1 раз в 5 лет	
8.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЛЕСТНИЦ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений.	2 раза в год	
8.2.	Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год	
8.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год	
8.4.	Окраска металлических конструкций лестниц.	1 раз в 5 лет	
8.5.	Оштукатуривание или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	1 раз в 5 лет	
9.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ФАСАДОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.	2 раза в год	
9.2.	Проверка состояния и работоспособности подсветки информ. знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год	
9.3.	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющихся балконы, лоджки и козырьки.	2 раза в год	
9.4.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, подвалы и над балконами.	По результатам осмотров	
9.5.	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	1 раз в год	
9.6.	Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков. Очистка фасадов от копоти и пыли.	По результатам осмотра и планирования работ	
10.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕГОРОДок в МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ		
10.1.	Выявление эйбкости, влпучивания и местных повреждений, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	2 раза в год	
10.2.	Осмотры с целью выявления состояния звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год	

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
10.3.	Ремонт перегородок.	По результатам осмотров	
11.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
11.1.	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.	2 раза в год	
11.2.	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	По результатам осмотров	
12.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПОЛОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
12.1.	Ремонт элементов полов.	По результатам осмотров	
13.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ЗАПОЛНЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ		
13.1.	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.	2 раза в год	
13.2.	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	По результатам осмотров	

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения МКД

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения
1.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ МУСОРОПРОВОДОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	
1.1.	Проверка состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	2 раза в год или при возникновении неисправности
1.2.	Проверка состояния, работоспособности и ремонт оборудования систем вакуумного мусороудаления.	В соответствии с проектными рекомендациями и требованиями изготовителя
1.3.	Планово-предупредительный текущий ремонт мусоропроводов.	1 раз в 5 лет
1.4.	Устранение засоров.	При возникновении неисправности
1.5.	Чистка, промывка и дезинфекция стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	Регулярно в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями
1.6.	Уборка, мойка и дезинфекция заглузных клапанов.	1 раз в месяц
2.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	
2.1.	Определение работоспособности оборудования и элементов систем, отсутствия сверхдопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	1 раз в год или при возникновении неисправностей
2.2.	Проверка температурного режима теплых чердаков, прикрытие общего шибера или дроссель-клапана в вытяжной шахте вентиляционной системы.	Во время сильных морозов
2.3.	Испытания на прочность, плотность и обособленность вентиляционных и дымовых каналов, механического оборудования систем вентиляции.	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.
2.4.	Наладка систем автоматического дымоудаления.	По инструкции изготовителя или при появлении неисправностей
2.5.	Пылесборка вентиляционных каналов.	Не реже 1 раза в 3 года.
2.6.	Текущий ремонт оборудования или элементов системы вентиляции.	По инструкции изготовителя или при появлении неисправностей
2.7.	Антикоррозионная окраска вытяжных каналов, труб, поддона и дефлекторов.	Не реже 1 раза в 3 года.
3.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТЕПЛОВЫХ ПУНКТОВ И ВОДОПОДАЧАЧЕК МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	
3.1.	Определение состояния оборудования и параметров индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек многоквартирных домов.	По инструкции завода изготовителя
3.2.	Проверка работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачек многоквартирных домов.	По инструкции завода изготовителя или при возникновении неисправностей
4.	ОБЩИЕ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛО- И ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	
4.1.	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	Не реже 1 раза в неделю
4.2.	Осуществление постоянного контроля параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и	Ежедневно

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения
	восстановлению герметичности систем при ее аварии.	
4.3.	Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверки) регулирующих элементов запорной арматуры и автоматических регуляторов приборов учета на вводе в здание.	В соответствии с инструкцией изготовителя
4.4.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров).	
4.5.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По результатам осмотра или при появлении неисправностей
4.6.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	
5	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	
5.1.	Определение лимитированного времени на восстановление системы при прекращении теплопотока в расчетном диапазоне температур наружного воздуха.	Регулярно
5.2.	Проверка работоспособности и регулировка оборудования расширительных баков.	1 раз в неделю
5.3.	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов.	В соответствии с инструкцией изготовителя
5.4.	Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления.	Ежегодно перед началом отопительного сезона не реже 1 раза в два года после отопительного периода, а также после монтажа, капитального и текущего ремонта с заменой труб
5.5.	Промывка систем отопления.	Ежегодно перед началом отопительного сезона
5.6.	Регулировка системы отопления.	После окончания работ по подготовке системы к осенне-зимнему периоду
5.7.	Проведение пробных топок.	Согласно заводской инструкции по эксплуатации
5.8.	Удаление воздуха из системы отопления.	
6	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОУВЕДЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	
6.1.	Проверка работоспособности и профилактическое обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	В соответствии с инструкцией изготовителя
6.2.	Проверка работоспособности и замена отдельных узлов газовых квартирных водонагревательных приборов.	1 раз в год
6.3.	Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек.	2 раза в год, весной и осенью
6.4.	Проверка и восстановление исправности элементов внутреннего водостока.	2 раза в год, весной и осенью
6.5.	Техническое обслуживание и текущий ремонт повысительных насосов системы холодного водоснабжения.	В соответствии с инструкцией изготовителя
6.6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов систем горячего водоснабжения.	В соответствии с инструкцией изготовителя
6.7.	Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка внутренних водостоков; прочистка дренажных систем; прочистка дворовой канализационной сети; прочистка колодцев.	Незамедлительно при возникновении засоров
6.8.	Переключение режимов работы внутреннего водостока, прочистка и промывка гидравлического затвора внутреннего водостока.	2 раза в год, весной и осенью

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения
6.9.	Промывка участка водопровода.	После выполнения ремонта, требующего вскрытия
6.10.	Очистка и промывка водонапорных баков.	По результатам осмотров
6.11.	Проверка работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов.	2 раза в год, весной и осенью
7.	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЭЛЕКТРО-, РАДИО - И ТЕЛЕОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ	
7.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Проверка состояния оборудования и проводки - при вводе электр. освещения в эксплуатацию, далее - 1 раз в год (норматив - не реже 1 раза в 3 года)
7.2.	Проверка срабатывания защиты от короткого замыкания.	
7.3.	Проверка устройств защитного отключения.	
7.4.	Измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни; измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля нагревом сопротивления.	1 раз в год
7.5.	Проверка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	
7.6.	Техническое обслуживание и ремонт электрооборудования, 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.	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с ПЭУ, действующими отраслевыми нормами и указанными изготовителем.
7.7.	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. Ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования жилых зданий.	
8. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЛИФТА		
8.1.	Осмотр лифта в случае отсутствия системы диспетчерского контроля лифта.	Ежедневно
8.2.	Контроль за работой лифта посредством системы диспетчерского контроля лифта.	Круглосуточно
8.3.	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифта.	Не реже 1 раза в месяц
8.4.	Аварийное обслуживание лифта.	Круглосуточно
8.5.	Диспетчерская связь с кабиной лифта.	Круглосуточно
8.6.	Периодическое техническое освидетельствование лифта.	Исходя из срока службы составных частей лифта и документации изготовителя
8.7.	Частичное техническое освидетельствование, после замены элементов оборудования.	При замене узлов и механизмов
8.8.	Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы.	При замене узлов и механизмов
8.9.	Оценка соответствия лифта, введенного в эксплуатацию до вступления в силу технического регламента «О безопасности лифтов», но не отработавшего назначенный срок службы.	При замене узлов и механизмов
8.10.	Мытьё пола кабины лифта	Не реже 1 раза в день

III. Работы и услуги по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории, по обеспечению требований пожарной безопасности.

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
1.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов		
1.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Не реже одного раза в день	
1.3.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей свыше 3-х этажей	2 раза в неделю	
1.4.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверей.	1 раз в 6 месяцев	
1.5.	Мытье окон.	1 раз в год	
1.6.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на территории общего имущества многоквартирного дома.	Дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	
1.7.	Обслуживание установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета.	В соответствии с инструкцией завода-изготовителя	
1.8.	Уборка, мойка и дезинфекция грузочных клапанов.	1 раз в месяц	
2.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года		
2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в 2 дня (при отсутствии снегопада) и не позднее 6 часов по окончании снегопада	
2.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеекноты свыше 5 см.	1 раз в 2 дня (при отсутствии снегопада) и не позднее 6 часов по окончании снегопада	
2.3.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова).	1 раз в 2 дня (при отсутствии снегопада) и не позднее 6 часов по окончании снегопада	
2.4.	Очистка территории от наледи и льда.	1 раз в 2 дня (при отсутствии снегопада) и не позднее 6 часов по окончании снегопада	
2.5.	Посыпка территории противогололедными реагентами.	По мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часов, а срок окончания всех работ - 3 часа	
2.6.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	Не реже 1 раза в 2 дня	
2.7.	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Не реже 1 раза в день	
2.8.	Уборка площадки перед входом в подъезд.	Не реже 1 раза в день	
3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.1.	Подметание и частичная уборка территории.	1 раз в сутки	

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
3.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки (промывка - 2 раза в месяц)	
3.3.	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю, выкашивание – не менее 2 раз за сезон	
3.4.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
3.5.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом – графиком	
3.6.	Уборка контейнерных площадок.	Не реже 1 раза в день	
3.7.	Уборка площадки перед подъездом, очистка металлической решетки и прямка.	1 раз в неделю	
4.	Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов с обслуживаемых контейнерных площадок		
4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов (при накоплении более 2,5 куб. м).	Ежедневно	
4.2.	Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на территории общего имущества многоквартирного дома.	По мере накопления емкости	
4.3.	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на территории общего имущества многоквартирного дома.	По мере накопления емкости	
4.4.	Организация мест накопления, сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV класса опасности.	Не реже 1 раза в месяц	
5.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
5.1.	Осмотры пожарных лестниц, газоз, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты.	2 раза в год	

IV. Услуги, обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

№ п/п	Состав услуг	Примечание
1.	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками их устранения (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления).	
2.	Содержание аварийно-диспетчерской службы.	
3.	Заключение договоров на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение.	
4.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ.	
5.	Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом.	
6.	Осуществление контроля качества коммунальных услуг.	
7.	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, подготовка предложений о плановых работах.	
8.	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, выдача справок.	
9.	Взыскание задолженности по оплате услуг.	
10.	Осуществление учета потребителей услуг и работ в многоквартирном доме.	
11.	Информационные услуги для собственников, потребителей услуг и работ, обязательные для исполнения в соответствии с законодательством Российской Федерации.	

Собственник помещения (представитель)

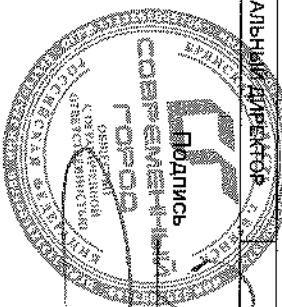
Современник *Александр А.И.*

Подпись

Александр

Представитель Управляющей Компании

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР *ГРЕДАК Г.В.*



**СТРУКТУРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ, П.4.4 ДОГОВОРА)**

Наименование услуг (работ)	Ед. изм.	Стоимость, руб./мес. (до 30.06.14)	Стоимость, руб./мес. (с 01.07.14)
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:	кв.м.	19,81	20,90
- Техническое обслуживание инженерных систем, текущий ремонт общего имущества (перечень работ согласно Приложению №2 настоящего Договора)	-	7,38	7,67
- Уборка внутридомовых мест общественного пользования	-	0,75	0,78
- Вывоз мусора	-	2,01	2,41
- Техническое обслуживание лифтового оборудования	кв.м.	3,60	3,74
- Содержание придомовой территории	-	0,50	0,52
- Тех. обслуживание систем автоматизированной-противопожарной защиты	-	0,10	0,10
- Диспетчеризация инженерных систем	-	0,35	0,36
- Управление многоквартирным домом	-	5,09	5,29
- Паспортно-регистрационное обслуживание	-	0,03	0,03
- Услуги телевидения (антенна)	-	-	-

СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ (ПРЕДСТАВИТЕЛЬ)

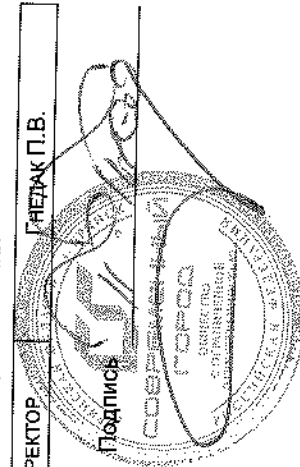
Собственник | *Стамбеков А.И.*

Подпись

С.А. Поуф

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

ГЕНДЖАК П.В.



ТАРИФЫ НА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

№ п/п	Наименование услуг	Тарифы	
		(до 30.06.14)	(с 01.07.14)
1	Отопление, руб./м ²	23,20 руб./м ²	24,13 руб./м ²
2	Горячее водоснабжение	114,87 руб./м ³	120,96 руб./м ³
3	Холодное водоснабжение	15,28 руб./м ³	16,06 руб./м ³
4	Канализация	9,79 руб./м ³	10,36 руб./м ³
5	Электроэнергия	2,03 руб./кВт*ч	2,11 руб./кВт*ч

1. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области №44/8-т от 19 декабря 2013г. «О тарифах на тепловую энергию для потребителей Брянской области», оказываемые ГУП «Брянскоммульэнерго»
2. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области № № 44/9-твс от 19 декабря 2013г. «О тарифах на услуги горячего водоснабжения, оказываемые ГУП «Брянскоммульэнерго».
3. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области № 44/19-вк от 19 декабря 2013г. «О тарифах на услуги водоснабжения (питьевую воду) и водоотведения, оказываемые МУП «Брянский городской водоканал».
4. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области № 44/19-вк от 19 декабря 2013г. «О тарифах на услуги водоснабжения (питьевую воду) и водоотведения, оказываемые МУП «Брянский городской водоканал».
5. Приказ Управления государственного регулирования тарифов Брянской области №45/1-э от 20 декабря 2013г. «О тарифах на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Брянской области на 2014 год», оказываемые филиалом ОАО «МРСК Центра»-«Брянскэнерго».