

## ДОГОВОР № 07/2018

УПРАВЛЕНИЯ

г. Брянск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

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

являющийся собственником квартиры № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, именуемый в дальнейшем «Собственник» многоквартирного дома, расположенного по адресу: Г.Брянск, переулок 2-й Спартаковский, д.22 (далее – **Многokвартирный дом**), на основании акта приема-передачи \_\_\_\_\_ и договора долевого участия в строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, государственная регистрация № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, вместе именуемые «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 « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 года.

1.3. Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющей организацией на основании лицензии № 110 от 30.04.15г. на её осуществление, выданной Государственной жилищной инспекцией Брянской области

1.4. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников многоквартирного жилого дома по адресу: г.Брянск, переулок 2-й Спартаковский, д.22 и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая компания по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме за плату 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, переулок 2-й Спартаковский, д. 22 (далее - Многоквартирный дом), а также обеспечивать предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

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.

## 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 поставку коммунальных ресурсов.
- 4) Контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объему, качеству и срокам оказания Собственникам жилищно-коммунальных услуг.
- 5) Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Собственника за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, организовать подготовку платежных документов по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- 6) Фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов.
- 7) Фиксировать факты причинения вреда Общему имуществу многоквартирного дома.
- 8) Производить проверку технического состояния Общего имущества, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последним дату и время таких осмотров (в т.ч. с помощью SMS-сообщений и другими средствами связи).



- 9) Обеспечивать хранение проектной, технической, а также исполнительской и иной документации Многоквартирный дом, полученной от застройщика;
- 10) Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе путем заключения договоров с подрядными организациями.
- 11) 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 информированного заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 12) Организовать ведение бухгалтерского, статистического и иного учета, оформление и хранение соответствующей документации.
- 13) 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).
- 14) Вести учет выполненных работ по заявкам населения.
- 15) 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.
- 16) Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги в случае нарушения установленного режима и качества предоставления коммунальных услуг.
- 17) Представлять собственникам помещений Отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения информации на официальном сайте управляющей компании, системе ГИС ЖКХ
- 18) В случае необходимости, информировать Собственников о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, также представлять соответствующие предложения о 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:

- 1) 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.
- 2) Представлять интересы Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора
- 3) Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения в Многоквартирном доме, а также документов являющихся основанием для проживания граждан в данных помещениях.
- 4) Заключать договоры на использование общего имущества, без проведения общего собрания собственников помещений, путем сдачи в аренду и предоставление права на размещение рекламных конструкций на фасаде дома, с последующим использованием вырученных денежных средств на содержание, текущий ремонт и благоустройство общего имущества.
- 5) Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества.
- 6) В случае недостаточности средств, собранных по статье содержание и текущий ремонт для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, если Собственники не примут решение о дополнительной финансовом, то выполнение таких работ подлежит перенесению на следующий год.
- 7) Ограничивать или приостанавливать предоставление Собственнику коммунальных услуг в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг, свыше 2-х расчетных месяцев, после письменного предупреждения, содержащегося в платежном документе, либо SMS – уведомлении по телефонному номеру, предоставленному Собственником, в качестве контактного.
- 8) Принимать участие в общем собрании собственников жилых помещений, созываемом по их инициативе.
- 9) Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 10) Требовать внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленным платежными документами.
- 11) Осуществлять по индивидуальным заявкам собственников помещений, работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором, за дополнительную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации.
- 12) Изменять перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также стоимость услуг в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 13) Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в пределах порученных работ и собранных средств.
- 14) 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 (паспортный стол, выдача справок и т.д.).

### 3.3. СОБСТВЕННИК ОБЯЗАН:

- 1) Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, 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 коммунальные услуги.
- 2) Уведомлять Управляющую компанию в пятидневный срок о смене Собственника, об изменении количества зарегистрированных (проживающих) лиц в помещении, о сдаче помещения в наем (поднаем).
- 3) Предоставить право Управляющей компании в интересах и от имени Собственника заключать договоры, направленные на достижение целей настоящего Договора (включая договоры на поставку коммунальных ресурсов) с любым организациями, предприятиями, учреждениями, органами государственной власти и органами местного самоуправления,



- 4) В целях исполнения настоящего, подписанием настоящего Договора Собственник предоставляет Управляющей компании право на обработку своих персональных данных в соответствии с п. 9 ФЗ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».
- 5) Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей.
- 6) Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в нарушение установленного Законом порядка.
- 7) 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.
- 8) При отсутствии индивидуального прибора учета (отсутствии пломбы на приборе) холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячей воде, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.
- 9) Обеспечивать свободный доступ к инженерному оборудованию (общему имуществу) расположенному в квартире.
- 10) Для обеспечения при необходимости оперативной связи в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей компании свои контактные телефоны, а также контактные телефоны своего представителя, имеющего доступ в помещение (номер телефона, адрес) на случай возникновения аварийной ситуации.
- 11) В случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу, в том числе, если причиной ущерба явилось повреждение общего имущества, находящегося в квартире.
- 12) Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях МКД с 23-00 до 8-00 час и с 13-00 до 15-00 часов.
- 13) Соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не загромождать помещений, входящих в состав общего имущества
- 14) Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в том числе об изменении числа проживающих и временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение на срок более 3-х дней не позднее 3 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.
- 15) Предоставить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.
- 16) При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них письменно или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

### **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
- 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.
- 5) Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения, в случае сдачи его в наем/аренду.
- 6) Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора путем: подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения; обращения в органы, осуществляющие контроль за деятельностью управляющей организации.

## **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 организацией 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, установленным 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, газоснабжению 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.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате действий или бездействий, в порядке установленном законодательством и в размере причиненного ущерба:

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

5.4. 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 настоящим Договором.

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

5.6. В случае нарушения собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени, предусмотренной ЖК РФ. Размер пени указывается в платежной документе, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии разделом 4 договора.

5.7. 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. Один для управляющей организации, другой для Собственника.

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

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

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Современный город»  
ОГРН 1133256005706  
ИНН/КПП 3257003545/325701001  
Юр. адрес 241050, г.Брянск, улица Красноармейская, 42, пом.1  
р/с 40702810100000035453 АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» Кор/сч. 30101810200000000700 БИК 044525700

Гнедак П.В.

Собственник



**ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МКД И ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

- Адрес объекта	РФ, Брянская область, город Брянск, переулок 2-й Спартакровский, дом 22
- Наименование	Многоквартирный жилой дом с крышной котельной
- Дата ввода	29 июня 2018

ПАРАМЕТР		Ед. изм.	ЗНАЧЕНИЕ	
1	<b>Общий строительный объем</b>	м <sup>3</sup>	<b>16 292</b>	
В том числе	Объем	Надземной части	м <sup>3</sup>	15237
2	<b>Общая площадь помещений</b>	м <sup>2</sup>	<b>4201,5</b>	
В том числе	Площадь	Жилых помещений (с балконами, лоджиями и т.д.)	м <sup>2</sup>	4 126
		нежилых помещений	м <sup>2</sup>	75,5
3	<b>Количество квартир</b>		шт	<b>72</b>
	общей площадью		м <sup>2</sup>	<b>3102,4</b>
В том числе	1 комн. квартиры	Количество 1-комнатных квартир	шт	<b>54</b>
		общей площадью	м <sup>2</sup>	2031,7
	2-х комн. квартиры	Количество 2-хкомнатных квартир	шт	<b>18</b>
		Общей площадью	м <sup>2</sup>	1070,7
	3-х комн. квартиры	Количество	шт	-
		Общей площадью	м <sup>2</sup>	-
№	Наименование части общего имущества	Описание конструктивных элементов		
1	Фундамент	ж/б сваи		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Ячеистый бетон с облицовкой силикатным кирпичом		
3	Перекрытия	ж/бетон монолитные плиты		
4	Крыша	Из наплавливаемых рулонных материалов		
5	Проемы			
	оконные	окна из ПВХ		
7	отопление	Собственная крышная котельная		
8	Электроэнергия	от городской сети		
9	Водопровод	от городской сети (в пределах земельного участка)		
10	Канализация	в городскую сеть		
11	Лифт	Грузопассажирский		
12	Газовое оборудование	ГРПШ-04-2У1, газопровод по фасаду, внутренний газопровод, два котла «Ferrolli Pegasus F3 N2S 221», КИПиА котлов		
13	Крышная котельная			



**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, используются сведения из «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для содержания общего имущества в многоквартирном доме» (ПП № 290).

**I. 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	Примечание
<b>1.</b>	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ ВСЕХ ВИДОВ ФУНДАМЕНТОВ</b>		
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 домах 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	
<b>2.</b>	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ ЗДАНИЙ С ПОДВАЛАМИ</b>		
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 приемков.	1 раз в месяц	
<b>3.</b>	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СТЕН МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
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	
3.2.	Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	
3.3.	Контроль состояния и восстановления металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	
3.4.	Ремонт и герметизация стыков стен из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	По результатам осмотров	



№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
4.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных 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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ КОЛОН И СТОЛБОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ БАЛОК (РИГЕЛЕЙ) ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
6.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин.	2 раза в год	
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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ КРЫШ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
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	



7.3. Проверка молниезащитных устройств, расположенных на крыше.

1 раз в год

Договор управления МКД № 07/2018

ГОРОД

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
7.4.	Выявление деформации и повреждений в кровельных несущих конструкциях, состояния антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, состояния креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, состояния слуховых окон, выходов на крыши, холодных 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 техэтаже.	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 крыши антикоррозийными защитными красками и составами.	По результатам осмотров	
7.12.	Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения.	По результатам осмотров	
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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЛЕСТНИЦ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ФАСАДОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
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	



№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
9.3.	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющихся балконы, лоджии 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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕГОРОДОВ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ</b>		
10.1.	Выявление выбоности, выпучивания 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	
10.3.	Ремонт перегородок.	По результатам осмотров	
11.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПОЛОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
12.1.	Ремонт элементов полов.	По результатам осмотров	
13.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ЗАПОЛНЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ</b>		
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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ МУСОРОПРОВОДОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>	
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 загрузочных клапанов.	1 раз в месяц
2.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>	
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, закрытие 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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТЕПЛОВЫХ ПУНКТОВ И ВОДОПОДКАЧЕК МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>	
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.	<b>ОБЩИЕ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛО- И ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>	
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 восстановлению герметичности систем при ее аварии.	Ежедневно
4.3.	Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной	В соответствии с инструкцией изготовителя



№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения
	арматуры и автоматических регуляторов приборов учета на вводе в здание.	
4.4.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров).	По результатам осмотров или при появлении неисправностей
4.5.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	
4.6.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	
5.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ</b>	Регулярно
5.1.	Определение лимитированного времени на восстановление системы при прекращении теплопододачи в расчетном диапазоне температур наружного воздуха.	1 раз в неделю специализированной организацией
5.2.	Проверка работоспособности и регулировка оборудования расширительных баков.	В соответствии с инструкцией изготовителя
5.3.	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов.	Ежегодно перед началом и после окончания отопительного сезона
5.4.	Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления.	Не реже 1 раза в два года и 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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДОУВЕДЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>	2 раза в год, весной и осенью
6.1.	Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек.	2 раза в год, весной и осенью
6.2.	Проверка и восстановление исправности элементов внутреннего водостока.	В соответствии с инструкцией изготовителя
6.3.	Техническое обслуживание и текущий ремонт повысительных насосов системы холодного водоснабжения.	В соответствии с инструкцией изготовителя
6.4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт циркуляционных насосов систем горячего водоснабжения.	В соответствии с инструкцией изготовителя
6.5.	Ликвидация засоров, прочистка внутримонтовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка внутренних водостоков; прочистка дренажных систем; прочистка дворовой канализационной сети; прочистка колодцев.	Незамедлительно при возникновении засоров
6.6.	Переключение режимов работы внутреннего водостока, прочистка и промывка гидравлического затвора внутреннего водостока.	2 раза в год, весной и осенью
6.7.	Промывка участка водопровода.	По результатам осмотров
6.8.	Счистка и промывка водонапорных баков.	2 раза в год, весной и осенью
6.9.	Проверка работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов.	
7.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЭЛЕКТРО-, РАДИО - И ТЕЛЕОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>	
7.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штыковые вентиляторы и др.), замеры	Проверка состояния оборудования и проводки - при



**РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЭЛЕКТРО-, РАДИО- И ТЕЛЕОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

7.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры

Проверка состояния оборудования

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения
7.2.	сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановления цепей заземления по результатам проверки.	вводе сети электр. освещения в эксплуатацию, далее – 1 раз в год
7.3.	Проверка срабатывания защиты от короткого замыкания.	(норматив - не реже 1 раза в 3 года)
7.4.	Проверка устройств защитного отключения.	1 раз в год
7.5.	Измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни: измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля нагретом состоянии.	
7.6.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. 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 указаниями изготовителей.
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.	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЛИФТА</b>	
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.	Мытье 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
I.	<b>Работы, выполняемые для надежного содержания мусоропроводов многоквартирных домов</b>		
I.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	



№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
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 пропитка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных 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 загрузочных клапанов.	1 раз в месяц	
2.	<b>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года</b>		
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 колеиности 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.	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>		
3.1.	Подметание и частичная уборка территории.	1 раз в сутки	
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	



3.4.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
<b>Состав работ</b>			
№ п/п	Периодичность или условия проведения	Примечание	
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 приемка.	1 раз в неделю	
<b>Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов с обслуживаемых контейнерных площадок</b>			
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 лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV класса опасности.	Не реже 1 раза в месяц	
<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>			
5.1.	Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	

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

Состав услуг		Примечание
№ п/п		
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 водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.	
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.	



№ п/п	Состав услуг	Примечание
11.	Информационные услуги для собственников, потребителей услуг и работ, обязательные для исполнения в соответствии с законодательством Российской Федерации.	

СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЯ (ПРЕДСТАВИТЕЛЬ)

Подпись \_\_\_\_\_

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Подпись \_\_\_\_\_