

ДОГОВОР

управления многоквартирного дома

г. Волосово

« 01 » сентября 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Волосово, ул. Мингасская, дом № 119 действующие на основании решения общего собрания от « 10 » сентября 2015 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Городское хозяйство» в лице генерального директора Федорова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Стандартные термины соответствуют определениям, данным в Федеральном законе от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», Постановлении Правительства РФ 13.08.2006. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Постановлении Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»:

«Собственник» - физическое или юридическое лицо, являющееся стороной данного Договора, наделенное правом владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным Кодексом и несущим бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты коммунальной квартиры несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире в пределах действующего законодательства и настоящего Договора.

«МКД» - многоквартирный дом

«Общее имущество многоквартирного дома» - физические материальные объекты, образующие перечень объектов, входящих в состав общего имущества Дома. Перечень объектов, входящих в состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему Договору, определен **Приложением № 1**, устанавливается и изменяется в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491.

Состав общего имущества определяется:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества.

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты*, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

* - в соответствии с понятием общего имущества, определенным частью 1 статьи 36 ЖК РФ бал-

коны, лоджии, веранды и террасы, относящиеся к конкретному жилому помещению, не являются общим имуществом собственников помещений в данном доме. Согласно статьи 15

ЖК РФ в общую площадь жилого помещения не включены балконы, лоджии, веранды и террасы и в соответствии со статьей 154 ЖК РФ оказание услуг содержания и текущего ремонта балконов, лоджий, веранд и террас, относящихся к конкретному жилому помещению, не является предметом настоящего Договора;

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки и прочие элементы внешнего благоустройства и санитарного содержания. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

«Коммунальные услуги» - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

«Потребитель» - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, до-

машин и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

«Управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;

«Ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

«Коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг;

«Норматив потребления коммунальных услуг» - месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также в иных случаях, указанных в Постановлении Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

«Жилое помещение» - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданином бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

«Внутридомовые инженерные системы» - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме;

«Коллективный (общедомовый) прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом;

«Общий (квартирный) прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире;

«Индивидуальный прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме;

«Распределитель» - средство измерения, используемое для определения приходящейся на жилое или нежилое помещение, в котором установлен распределитель, относительной доли в общедомовом плате за тепловую энергию, количество которой определено с использованием показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии;

«Коммунальные услуги надлежащего качества» - коммунальные услуги, отвечающие требованиям Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации, а также Договора, заключаемого исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и содержащего условия предоставления коммунальных услуг.

«Представитель Собственников» – юридическое лицо или физическое лицо (лица), уполномоченное решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома заказывать работы и подписывать акты выполненных работ от лица Собственников.

«Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» – совокупность технических и организационных мероприятий заказанных собственником для технической эксплуатации жилищного фонда, определен **Приложением № 3.**

«Техническая эксплуатация жилищного фонда» – совокупность мероприятий установленная п.1.8. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственным Комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному

комплексу от 27.09.2003. № 170.

«Перечень коммунальных услуг» определен Приложением № 2.

1.2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.2.1 Настоящий Договор составлен в соответствии требованиями, установленными ст. 162 Жилищного Кодекса РФ.

1.2.2. Целью настоящего Договора является эффективное управление долями Собственника(ов) в МКД, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников; организация по заданию собственника надлежащей технической эксплуатации по перечню услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течении согласованного срока за плату, а также участие в вопросах обеспечения коммунальными услугами граждан по перечню коммунальных услуг.

1.2.3. Для достижения целей Договора Управляющая организация, выступая самостоятельно или в качестве Агента собственников МКД, по поручению, от имени и за счет Собственников, в течение всего срока Договора обязуется за плату организовывать оказание услуг и выполнять работы по Перечню услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, принимать участие в обеспечении, проживающих в МКД Собственников, коммунальными услугами по перечню коммунальных услуг, а также осуществлять иную деятельность для достижения целей настоящего Договора.

1.2.4. Собственники оплачивают оказанные услуги в порядке и в сроки, установленные законодательством, а если законодательством это не установлено – в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2.5. При исполнении договора управления «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года применяются в той мере и в том объеме, какие поручены Управляющей организации собственниками многоквартирного дома с учетом необходимого минимума безопасной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. МКД, в отношении которого осуществляется управление по настоящему Договору может управляться исключительно Управляющей организацией в соответствии с требованиями ч. 9. ст.161 ЖК РФ.

2.2. В силу статьи 3 и частей 1,2 статьи 9 Федерального Закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» субъект персональных данных - Собственник, заключив настоящий Договор, принимает решение о предоставлении своих персональных данных и дает согласие на их обработку Управляющей организацией, для осуществления функций по обеспечению регистрационного учета граждан.

2.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и не могут пересматриваться в индивидуальном порядке.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством РФ для достижения целей, указанных в пункте 1.2. Договора.

3.1.2. Самостоятельно оказывать и/или, на условиях агентирования заключать договоры от имени и за счет Собственников помещений в многоквартирном доме с исполнителями (подрядчиками) работ на оказание услуг и выполнение работ, связанных с реализацией настоящего Договора.

3.1.3. Обеспечивать исполнение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, аварийно-диспетчерское обслуживание Собственников помещений и нанимателей, проживающих в МКД на Законных основаниях.

3.1.4. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.5. Организовать работы по локализации аварий в МКД.

3.1.6. Организовать работу диспетчерской службы по приему заявок на выполнение работ на общем имуществе МКД с регистрацией всех заявок и отчетом об их исполнении.

3.1.7. Контролировать качество осуществляемых работ и предоставляемых услуг.

3.1.8. Осуществлять начисление и обработку платежей населения Управляющей организацией без привлечения подрядной организации, а также сбор платы за услуги с предоставлением Собственникам помещений и нанимателям, проживающим в МКД на Законных основаниях расчетных документов (счет-квитанций) в установленные настоящим Договором сроки.

3.1.9. Принимать меры судебного характера по принудительному взысканию неплатежей, а также меры досудебного характера, не противоречащие действующему законодательству, к должникам имеющим задолженность по оплате услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства

3.1.10. Информировать через счет квитанции не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, об изменении тарифов, размера платы и нормативов потребления, на основании которых будет вноситься плата за соответствующие коммунальные услуги, определенные **Приложением № 2**.

3.1.11. Производить по требованию Собственника сверку платы за соответствующие услуги и, не позднее 5 рабочих дней, выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику платежей.

3.1.12. Вести, хранить, архивировать техническую документацию на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.13. Систематически организовывать проведение весенних и осенних технических осмотров МКД и корректировать техническую документацию, отражающую состояние МКД в соответствии с результатами осмотров.

3.1.14. По результатам осмотров МКД, составлять планы-графики текущих ремонтов общедомового имущества в пределах перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.15. План-графики текущего ремонта подготовки жилищного фонда и инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях в пределах перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме представлять на утверждение в орган местного самоуправления.

3.1.16. По обнаруженным во время осмотров дефектам, деформациям конструкций или оборудования МКД, выходящим за пределы перечня услуг и работ по содержанию и ремонту (в т.ч. капитальных) общего имущества в многоквартирном доме, выносить предложения для решения Собственниками в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ с обеспечением мер безопасности.

3.1.17. Убирать несанкционированные свалки на придомовой территории, границы которой зафиксированы в Перечне объектов, входящих в состав общего имущества МКД, выставляя Собственникам отдельную счет-квитанцию за данную работу по себестоимости выполненной работы.

3.1.18. Активировать ремонтные работы, необходимость исполнения которых возникла в связи с неправомерными действиями конкретных Собственников в отношении общего имущества Дома.

3.1.19. Управляющая организация ежегодно в течении апреля месяца каждого года, следующего за отчетным, предоставляет уполномоченным от Собственников МКД лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за предыдущий год или размещает его на информационных стендах, находящихся в МКД и офисе Управляющей организации.

3.1.20. Представлять интересы Собственников по предмету Договора в отношениях с ресурсоснабжающими предприятиями, в том числе оформлять акты о соответствии (несоответствии) параметров коммунальных ресурсов на границе эксплуатационной ответственности.

3.1.21. Обеспечить предоставление коммунальных услуг, согласно перечня коммунальных услуг.

3.1.22. Исполнять предписания ресурсоснабжающих предприятий, включенные в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.23. По техническим требованиям со стороны ресурсоснабжающих предприятий, выходящим за пределы перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выносить предложения для решения Собственников в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ с обеспечением мер безопасности.

3.1.24. По истечении не более 30 дней направления Собственником Управляющей организации заявления в письменной форме о применении индивидуальных приборов учета и оформления акта его ввода в эксплуатацию, проводить расчеты размера платы за коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета.

3.1.25. Совместно с представителями ресурсоснабжающих предприятий активировать показания общедомовых приборов учета (при их наличии).

3.1.26. Подтверждать от имени «Собственника» объемы потребленных коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией на границе раздела эксплуатационной ответственности, которая определяется как внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

3.1.27. Информировать Собственников о плановых и аварийных перерывах в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.28. Требовать доступа в помещения Собственников при необходимости производства аварийных работ, проведения осмотров и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома, если доступ к которым имеется только через помещения Собственников.

3.1.29. Вести прием и выдачу документов на регистрацию, выписку, перерегистрацию граждан, осуществлять выдачу Собственникам помещений и нанимателям справок паспортно - регистрационного учета населения.

3.1.30. Организовать работу службы по оформлению регистрации граждан в помещениях Собственников в соответствии с действующим законодательством. По требованию Собственника - выдавать справки формы-7 «Характеристика жилого помещения» и формы- 9.

3.1.31. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников Дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

3.1.32. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Договором.

3.1.33. Приступить к выполнению своих обязательств с даты заключения данного Договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения работ по управлению МКД, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые опыт, оборудование, разрешительные документы к выполнению работ по санитарному содержанию, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных разделом 3.3. настоящего Договора.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества МКД в соответствии с **Приложением № 1**, находящегося в помещениях Собственника.

3.2.4. Прекращать получение ресурсов при аварийных ситуациях с последующим сообщением Собственникам о причинах и продолжительности отключения.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.2.6. По согласованию с ресурсоснабжающей организацией, прекращать получение ресурсов с целью проведения ремонта сетей МКД.

3.2.7. Взыскивать с Собственника, в установленном порядке, задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.8. При возникновении в период действия Договора макроэкономических обстоятельств, вызывающих прямо или косвенно значительное увеличение цены предложения на материалы, услуги контрагентов и т.п., тем самым делающих невозможным выполнение всего объема обязательных и/или дополнительных работ по Договору из-за несоответствия установленного размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества, рыночному уровню цен на данные работы

Управляющая организация вправе вносить на общее собрание Собственников помещений экономически обоснованные предложения по увеличению размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества или иные предложения, направленные на своевременное решение вопросов выполнения необходимых работ. В случае непринятия общим собранием Собственников решения по предложенному Управляющей организацией изменению размера платы за жилое помещение или в случае непроведения по какой-либо причине данного собрания, Управляющая организация вправе соразмерно уменьшить объем оказываемых работ по Договору, основываясь на принципе безубыточности деятельности коммерческой организации. Уменьшение объема оказываемых в таком случае работ возможно после уведомления Собственников, размещенного Управляющей организацией в общих помещениях Дома в местах, доступных для обозрения Собственниками. Кроме того, Управляющая организация имеет право временно сократить объем предоставляемых работ по Договору в случае неоплаты (неполной оплаты) Собственниками начисленной платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества.

3.2.9. Получать от Собственника необходимые сведения, документацию на установленные индивидуальные приборы учета и вести их учет.

3.2.10. Требовать допуска в занимаемое Собственником жилое помещение представителя Управляющей организации для проведения проверки работы установленных индивидуальных приборов учета, наличия пломб, проверки правильности снятия показаний. В случае несоответствия данных, представленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты за соответствующую коммунальную услугу на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.11. В случае неоднократного (2 и более раза) отказа Собственником в допуске представителя Управляющей организации в занимаемое Собственником жилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета:

а) направляет Собственнику (в письменной форме) или вручает под роспись извещение о необходимости сообщить об удобных в течение месяца для Собственника дате и времени снятия представителем Управляющей организации показаний индивидуальных приборов учета;

б) при невыполнении Собственником обязанностей, указанных в п.п.3.3.16-3.3.21., Управляющая организация вправе произвести расчет размера платы за соответствующую коммунальную услугу, исходя из нормативов потребления, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

3.2.12. Выдавать Собственнику акты-предписания об устранении нарушений в рамках настоящего Договора и добиваться всеми законными средствами исполнения законных локальных предписаний, выданных органами контроля (надзора).

3.2.13. Отключать без уведомления владельцев, самовольно возведенные ими устройства и сооружения, присоединенные к общедомовым сетям Управляющей организации.

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества МКД Управляющей организации в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.3.2. Производить дополнительную оплату работ Управляющей организации по ликвидации последствий аварий, наступивших в результате нарушения Собственником п.п.3.3.3, 3.3.4, 3.3.10, 3.3.13, 3.3.14, 3.3.22 .

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.4. Обслуживать принадлежащие ему внутриквартирные инженерные сети, не относящиеся к общедомовому имуществу, обеспечивать их готовность к оказанию коммунальных услуг.

3.3.5. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического и иного оборудования, находящегося внутри помещения (не входящего в состав общего имущества), согласно постановления Правительства РФ от

21.01.2006 г. № 25.

3.3.6. Бережно относиться к общему имуществу МКД, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.7. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.8. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника (нанимателя) в случае его временного отсутствия для устранения аварийных ситуаций (залив, пожар). В случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

3.3.9. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник (наниматель) дает согласие на использование Управляющей организацией информации о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника (нанимателя) при возникновении необходимости устранения аварийных ситуаций или проведения регулировки инженерных систем.

3.3.10. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.11. Обеспечить доступ в помещение Собственника (Нанимателя) представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий.

3.3.12. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в аварийно-диспетчерскую службу (тел. 222-11, тел. 911-123-82-99).

3.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением Дома от подачи коммунального ресурса.

3.3.14. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.15. Соблюдать нормативы потребления коммунальных ресурсов, принимать меры по их рациональному использованию и энергоресурсосбережению.

3.3.16. В целях учета поставленных коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, использовать общедомовые, квартирные или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.3.17. Снимать своевременно и правильно показания индивидуальных (квартирных) приборов учета, служащих для расчетов за оказанные коммунальные услуги и сообщать показания ежемесячно, не позднее 25-го числа расчетного месяца.

3.3.18. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, представителям ресурсоснабжающего предприятия для контроля состояния индивидуальных (квартирных) приборов учета при произведенном извещении Собственника о контрольных мероприятиях

3.3.19. Обеспечивать сохранность пломб на средствах измерений, а также исправность средств измерений и устройств.

3.3.20. Производить поверку средств измерений в установленные технической документацией сроки. В случае несвоевременной поверки, данные средства измерений считаются неисправными и их показатели не учитываются при расчетах.

3.3.21. Незамедлительно извещать Управляющую организацию и ресурсоснабжающее предприятие в 3-дневный срок о неисправности средств измерений и необходимости их ремонта, а также по истечении межповерочного срока. Осуществлять ремонт или замену средств измерений в течение 30 дней с момента обнаружения неисправности, истечении межповерочного срока или получения уведомления от Управляющей организации или соответствующего предприятия об устранении неисправности.

3.3.22. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети (1,2кВт), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, без согласования с Управляющей организацией.

3.3.23. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и

лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке.

3.3.24. Самостоятельно и за свой счет организовать вывоз собственных крупногабаритных отходов и отходов, возникающих при производстве ремонтных и строительных работ в жилых помещениях собственника

3.3.25. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

3.3.26. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, производство которых может повлечь за собой повреждение общего имущества многоквартирного дома, перепланировку или переустройство строительных конструкций или инженерного оборудования.

3.3.27. Представить Управляющей организации копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и оригинал для сверки.

3.3.28. В случае прекращения права собственности на помещение занимаемое Собственником, либо приобретение Собственником в собственность другого помещения в МКД, в 5-дневный срок с момента регистрации договора и перехода права собственности в установленном законом порядке представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

3.3.29. До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в случаях неиспользования собственниками, жилых (нежилых) помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

3.3.30. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.31. Собственники (арендаторы) нежилых помещений обязаны заключить договор с Управляющей организацией на содержание и ремонт общедомового имущества.

3.3.32. Собственники (арендаторы) нежилых помещений обязаны производить уборку от мусора, и очищать от снега и наледи крыльца, отмостки по периметру занимаемого помещения.

3.3.33. Собственники (арендаторы) нежилых помещений обязаны заключать договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией. Установить контейнер для сбора ТБО и обслуживать самостоятельно урны для мусора.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. Получать сведения о состоянии расчетов по оплате услуг.

3.5.2. Обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи воды, электроэнергии, отопления.

3.5.3. Заказывать Управляющей организации от своего имени и за свой счет работы и услуги санитарно-технического, электрического и иного оборудования, обслуживающего одно жилое и (или) нежилое помещение (квартиры), не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации согласно прейскуранта платных услуг.

3.5.4. Требовать в соответствии с действующими нормативными документами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее 5 дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

3.5.5. Требовать, в установленном законодательством порядке, от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору в связи с нарушением условий Договора или требований действующего законодательства.

3.5.6. Решением общего собрания Собственников, проведенного в соответствии с требованиями ЖК РФ, утвердить Представителя Собственников, уполномоченного заказывать Управляющей организации дополнительные работы и подписывать Акты выполненных работ.

3.5.7. Изменять перечень, в том числе периодичность, последовательность работы, включенные в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по решению общего собрания Собственников Дома, проведенного в соответствии с требованиями ЖК

РФ с даты установленной Собственниками Дома.

3.5.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области и муниципального образования Ленинградской области применительно к данному Договору и территориальному отношению Дома к территории муниципального образования поселения.

3.6. Представитель Собственников имеет право:

3.6.1. Заказывать Управляющей организации от имени Собственников дополнительные работы и услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации.

3.6.2. От имени Собственников, подписывать Акты выполненных работ с указанием состава, объема работ и их стоимости, дополнительные соглашения к данному договору.

3.6.3. Выходить на актирование выполненных Управляющей организацией работ и услуг в течение рабочего дня по согласованному с Управляющей организацией графику.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственник оплачивает Управляющей организации обязательные работы и услуги, вошедшие в Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по тарифу, установленному органом местного самоуправления либо общим собранием собственников помещений. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен **Приложением №3**.

4.1.1. В случае, если перечень работ и услуг на следующий календарный год, с учетом предложения Управляющей организации, остается неизменным, то размер платы за услугу по содержанию и текущему ремонту может быть проиндексирован в соответствии с индексом потребительских цен, ежегодно с 01 января. Утверждение вышеизложенного в п.п. 4.1.1. не требует проведение общего собрания собственников.

4.2. Размер платы по договору может быть изменен также по взаимному согласию Управляющей организации и Собственников по настоящему договору. В таком случае согласование изменения размера платы должно происходить в следующем порядке:

- Управляющая организация, направляет уполномоченным представителям Собственников МКД, предложения о стоимости работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД.
- Уполномоченные представители Собственников МКД принимают решение об утверждении или отклонении предложения Управляющей организации. Решение оформляется протоколом, который передается в Управляющую организацию.

4.3. Расчетный период для начисления платы по договору установлен один календарный месяц. Срок внесения платежей определяется следующим образом:

- ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим - для физических лиц, в соответствии с единым платежным документом: счетом – квитанцией, предъявляемым Обслуживающей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим,

4.4. Счет-квитанция для физических лиц, акт выполненных работ для юридических лиц являются документами, подтверждающими факт оказания услуг.

4.5. Собственникам (Нанимателям) жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики или находятся в офисах (представительствах, участках) Управляющей организации.

5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ:

5.1. Форма и содержание платежного документа определяется Управляющей организацией.

5.2. Порядок внесения платы за услуги по содержанию общего имущества МКД определяется Управляющей организацией и указывается в счете-квитанции на оплату,

5.3. Управляющая организация размещает информацию об изменении стоимости услуг по договору на информационных досках, подъездах многоквартирного дома, или в счет-квитанциях на оплату услуг и средствах массовой информации.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и планово-предупредительному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений.

5.5. Плата за коммунальные услуги собственниками (нанимателями) вносится напрямую в

ресурсоснабжающую организацию, являющуюся поставщиком данной коммунальной услуги.

5.6. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием для невнесения платы за управление МКД, содержание и текущий ремонт, а также за коммунальные услуги.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента начала исполнения обязательств по Договору.

6.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме, взятых обязательств, в границах эксплуатационной ответственности, определенных в п. 5 Приложения № 1 с момента вступления договора в юридическую силу.

6.3. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6.4. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, о чем Собственники (Наниматели) были информированы Управляющей организацией, Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях собственников (нанимателей);
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, непринятие своевременного решения собственниками о проведении капитального и планово-предупредительного ремонта.);
- использованием собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не обеспечением собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором, действующим законодательством и нормативными актами.
- действий принятых собственниками (нанимателями) без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось).

6.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления сведений.

6.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение, либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору. Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно, ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти, изменение действующего законодательства, делающие не-

возможным исполнением обязательств по Договору. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирных домах, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений в Многоквартирных домах счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирных домах по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

6.9. Контроль собственниками помещений за исполнением обязательств Управляющей организации осуществляется путем:

- подписания уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме лицом актов выполненных работ и оказанных услуг запрошенных у Управляющей организации;
- предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала года, следующего за отчетным;
- участия уполномоченного собственниками лица в осмотрах общего имущества, составления дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовки перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов.

6.10. Собственники (Наниматели) несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.11. Собственники (Наниматели) несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации или проведения работ по наладке внутридомовых инженерных сетей.

6.12. Собственники (Наниматели) помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

6.13. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных настоящим Договором, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ЕГО ДОПОЛНЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ

7.1. Договор заключен с «01» мая 2015г. и действует в течение пяти лет со дня заключения, либо до момента принятия общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома иного решения.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания Собственников при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Исполнителя за один месяц до даты расторжения. При одностороннем отказе собственников от исполнения обязательств в силу закона, в том числе от исполнения части обязательств по настоящему договору, Управляющая организация и Собственники расторгают договор при условии оплаты Управляющей организацией фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора. Управляющая организация и Собственники обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

7.3. В случае расторжения Договора, Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7.4. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются Управляющей организацией и Уполномоченным лицом Собственника и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- по инициативе Собственников в случае подтвержденного документально неисполнения Управляющей организацией обязательств по договору в течении 3 месяцев подряд;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;
- на основании решения суда.
- по инициативе Управляющей организации в связи с существенным изменением обстоятельств.
- при невозможности дальнейшей безаварийной эксплуатации многоквартирного дома, связанной с неоднократным отказом Собственников от капитального ремонта.

8.2. В случае расторжения договорных отношений, обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

9.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Уполномоченным представителем собственников дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанными сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.2. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое Управляющей организации и Собственниками друг другу по настоящему договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату лично, посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом с отметкой о получении.

10.3. Управляющая организация и Собственники по настоящему договору, получившая(-ие) обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего договора, обязана(-ы) рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 20 дней с момента получения указанного сообщения.

10.4. Настоящий договор хранится в Управляющей организации. Управляющая организация обязана однократно выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий договора осуществляется за установленную Управляющей организацией плату.

10.5. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью.

10.6. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома»

Приложение №2 «Перечень коммунальных услуг»

Приложение № 3 «Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД»

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Собственники:

Комитет по городскому хозяйству
Администрации
Муниципального образования
Волосовский муниципальный район
Ленинградской области
188410 Ленинградская область
г. Волосово пр. Вингиссара, 57
Тел/Факс (81373) 21-394

Председатель комитета
Н.П. Демидов



Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Городское хозяйство»

(ООО «Городское хозяйство»)

Адрес: 188410 Ленинградская область

г. Волосово пр. Вингиссара, 35

ИНН 4705048658 КПП 470501001

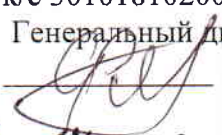
ОГРН 1104705000608 ОКАТО 41206501000

р/с 40702810801010500199 ОАО «Рускобанк» г.

Всеволожск

к/с 30101810200000000725 БИК 044106725

Генеральный директор

 Федоров АА

« 17 » апреля 20 15 г.



**** По фактическому использованию

Перечень коммунальных услуг

Инженерная сеть	Граница внешних сетей
Центральное отопление	На границе раздела эксплуатационной ответственности, которая определяется как внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
Горячее водоснабжение	На границе раздела эксплуатационной ответственности, которая определяется как внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
Холодное водоснабжение	На границе раздела эксплуатационной ответственности, которая определяется как внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Внешняя граница стены МКД
Электроснабжение	Выходные контакты кабельного делителя на фасаде здания и на изоляторах, расположенных на воздушной опоре.
Водоотведение	На границе раздела эксплуатационной ответственности, которая определяется как внешняя граница стены многоквартирного дома.
Газоснабжение	Место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Ставка на 1 кв.м.общей площади
1	<i>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</i>		
1.1	Влажное подметание лестничных клеток и маршей нижних трех этажей	ежедневно (кроме выходных)	
1.2	Влажное подметание лестничных клеток и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей с моющим раствором	2 раза в месяц	
1.4	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	
1.5	Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	
1.6	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
1.7	Мытье окон	2 раза в год	
2	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества</i>		
2.1	Механизированная уборка	без периодичности с обеспечением безопасного прохода и проезда	
2.2	Подметания, очистка, посыпка территории	1 раз в сутки	
2.3	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи	с периодичностью, обеспечивающей безопасные условия жизнеобеспечения	
2.4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
2.5	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю	
2.6	Общая санитарная очистка территории	после таяния снега	
2.7	Прочистка люков и приемных колодцев ливневой сети	весенний период по мере необходимости	
2.8	Промывка и расчистка канавок для обеспечения оттока воды	весенний период по мере необходимости с обеспечением безопасности	
2.9	Уборка газонов	1 раз в сутки	
2.10	Выкашивание газонов	3 раза в сезон	
2.11	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
2.12	Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств	по мере необходимости с обеспечением безопасности	
2.13	Спил деревьев	по мере необходимости	
2.14	Санитарная обрезка кроны деревьев	по мере необходимости	
2.15	Подрезка кустарников	2 раза в год	
3	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>		
3.1	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости	

3.2	Консервация системы центрального отопления на летний период. Ремонт, регулировка и наладка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления.	1 раз в год	
3.3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости	
4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт, обеспечения содержания строительных конструкций		
4.1.	Проведение технических осмотров и устранения незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электрических устройств, подвалов строительных конструкций (уборка мусора, сосулек, наледи, снега с кровли; прочистка, крепление водостоков; укрепление, обеспечения чистоты козырьков, крылец; ограждение лесничных клеток, участков территории)		
4.2	Проверка и прочистка вентиляционных каналов	2 раза в год	
4.3	Внеплановые работы с оформлением акта выполненных работ	по заявкам населения	
5	Устранения аварий и выполнения заявок населения		
5.1	Устранения аварий	постоянно	
5.2	Выполнение заявок населения.	постоянно	
6	Прочие расходы		
6.1	Дератизация.	1 раз в год	
6.2	Дезинсекция.	по мере необходимости	
6.3.	Замер сопротивления изоляции трубопровода	1 раз в три года	
6.4	Управление многоквартирным домом		

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование работ	Ставка на 1 кв.м. общей площади
1	Фундаменты	
	Устранение мелких деформаций, уселение, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки, входов в подвалы	
2	Стены и фасады	
	Герметизация межпанельных стыков, восстановление кирпичной кладки стен	
3	Перекрытия	
	Заделка швов и трещин перекрытий	
4	Крыши	
	Устранение неисправностей покрытий кровли, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции	
	Локализация протечек в отдельных местах кровли	
5	Оконные и дверные заполнения	
	Смена и восстановление отдельных элементов (ручек, шпингалетов, петель, стекол, запирающих устройств) оконных и дверных заполнений	
6	Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	
	Восстановление или замена отдельных элементов лестниц, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезд, подвалы	
7	Полы	
	Замена, восстановление отдельных участков полов в подъездах	
8	Внутренняя отделка	
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах	
9	Вентиляция	
	Восстановление работоспособности системы вентиляции (ремонт вентканалов)	

	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключения и включения стояков (водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили)	
11	Система горячего водоснабжения	
	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключения и включения стояков (трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку(в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой)	
12	Канализация	
	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования (трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой)	
13	Система электроснабжения	
	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков; вводно-распределительное устройство в электрошитовой, кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка)	
14	Система теплоснабжения	
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем центрального отопления	