

Договор управления многоквартирным домом

г. Лыткарино

« ____ » _____ 202 г.

МУП «ДЕЗ-Лыткарино», именуемая далее «Управляющая организация», в лице и.о. директора Цветкова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава и Собственники жилых и нежилых помещений (множественность лиц) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Лыткарино, действующие от своего имени на основании свидетельств о государственной регистрации права собственности, выписки из ЕГРН, или иного документа, подтверждающего право собственности на помещение, именуемые далее «Собственник», а совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников в многоквартирном доме (Протокол общего собрания собственников – приложение №4).

2. Предмет Договора.

2.1. Предметом настоящего Договора является, обеспечение Управляющей организацией, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре, а также заключение договоров на предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам.

2.2. В рамках содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация обеспечивает оказание Собственнику помещения услуг, согласно «Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» (Приложение №2):

2.3. В целях обеспечения Собственника помещения коммунальными услугами Управляющая организация принимает на себя функции заказчика в отношениях с поставщиками соответствующих коммунальных услуг при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями (РСО).

2.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:
приложение №1; приложение №2; приложение №3; приложение №4.

3. Обязанности сторон.

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечить выполнение работ собственными силами или силами третьих лиц по содержанию и текущему ремонту в необходимом объеме, в соответствии с Приложением №2.

3.1.2. От своего имени заключать, сопровождать и контролировать договоры с Исполнителями о поставке Собственнику помещения жилищно-коммунальных услуг, в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими установленную продолжительность».

3.1.3. Обеспечить услуги по технической эксплуатации многоквартирного дома в соответствии с Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству ЖКК от 27 сентября 2003г. №170, «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и осуществлять работы своими силами либо силами третьих лиц, а также осуществлять работы по :

- ведению учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома,
- начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- организации круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирных домов, мер по устранению аварий, и выполнения заявок Собственника помещения на ремонтные работы общего имущества в многоквартирном доме;

- составлению перечня работ капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома с утверждением на общем собрании собственников или представителями собственников, с последующим включением в план капитального ремонта общего имущества МКД;
 - ведению в установленном порядке необходимой документации на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приемке;
 - приему и рассмотрению индивидуальных обращений граждан;
 - организации проведения ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности по согласованию с Собственником;
 - обслуживанию общедомовых приборов учета, за счет средств собственника;
 - обработки персональных данных в целях исполнения настоящего договора в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.08.2006года.
- 3.1.4. Выполнять дополнительный объем работ по обслуживанию жилого дома при условии решения общего собрания собственников, либо при согласовании с уполномоченным представителем собственников, а именно:
- организация других услуг в соответствии с нормами действующего законодательства.
- 3.1.5. Нести в соответствии с действующим ГК РФ имущественную ответственность перед Собственником за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

3. 2. Собственник жилых и нежилых помещений обязуется:

3.2.1 Использовать занимаемое помещение по назначению.

3.2.2 Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.2.3 Уведомлять Управляющую организацию при осуществлении переустройства и перепланировки (реконструкции) помещения, отопительных систем, общих систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, вентиляции. Указанные работы производить только в целях повышения благоустройства, не ухудшая жилищных условий иных Собственников и третьих лиц.

Не допускать проведения в жилом и нежилом помещении, местах общего пользования работ, приводящих к их порче.

3.2.4 Оплачивать расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.5 При внесении платы за содержание и ремонт используемого помещения и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать пени в размере в установленном порядке действующим законодательством.

3.2.6 Соблюдать следующие установленные правила:

- Правила пользования коммунальными услугами (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов, газоснабжением, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства № 25 от 21.01.2006 года «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

- Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования санитарной, пожарной безопасности.

3.2.7 Допускать в занимаемое помещение работников Управляющей организации, а также представителей Исполнителя, уполномоченного Управляющей организацией для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварий, в случае необходимости – представителей органов государственного надзора и контроля, газовой службы, пожарной охраны.

3.2.8 При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования немедленно сообщать об этом Управляющей организации.

3.2.9 Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании собственников, организованном Управляющей организацией.

3.2.10 Предоставить персональные данные Управляющей организации для обработки в целях исполнения настоящего договора в соответствии с Федеральным законом от 27.08.2006года, № 152-ФЗ « О персональных данных».

3.2.11 Своевременно уведомить Управляющую организацию о смене Собственника и представить подтверждающие документы, в противном случае все обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

4.1 Собственник помещения имеет право:

4.1.1 Получать коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома установленного качества в соответствии с установленными нормами и стандартами, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

4.1.2. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

4.1.3. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Управляющей организации, связанной с выполнением обязанностей по настоящему договору, выбрав Уполномоченное лицо для контроля Управляющей организации.

4.1.4. Выбрать уполномоченное лицо, действующее в интересах собственника, для принятия участия совместно с Управляющей организацией, в планировании вопросов связанных с управлением многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1 Вскрывать квартиру Собственника или владельца нежилого помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии представителей правоохранительных органов, Управляющей организации, понятых с обязательным составлением акта.

4.2.2 Взыскивать с Собственника помещения ущерб, причиненный по его вине местам общего пользования.

4.2.3 По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед Исполнителями интересы Собственников в судебных и иных инстанциях.

4.2.4 Осуществлять в судебном порядке взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам квартир и нежилых помещений, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей предусмотренных законодательством;

4.2.5 Созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома.

5. Порядок Расчетов.

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и плату за услуги, работу по управлению многоквартирным домом. Собранные денежные средства, учитываются Управляющей организацией на едином счете, имеют целевое назначение.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается как произведение установленных органом местного самоуправления тарифов в соответствии с действующим законодательством РФ на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленными государственными органами и органами местного самоуправления в порядке, определяемом Правительством РФ.

5.3. Расчетный период для оплаты за содержание и ремонт общего имущества жилого дома и коммунальные услуги установлен в один календарный месяц. Собственник оплачивает жилищно-коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

5.4. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников помещений дома. Если собственники помещения на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, размер платы применяется Управляющей организацией в размере утвержденным органом местного самоуправления города Лыткарино, в установленном действующим законодательством порядке.

5.5. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости со дня вступления изменений в силу.

5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией или ее платежным агентом.

5.7. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан перерасчёт платы за коммунальные услуги делается только в отсутствие технической возможности установки ИПУ при наличии соответствующего акта.

6. Ответственность сторон.

- 6.1. Управляющая организация несет ответственность за качество предоставляемых услуг, по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.
- 6.2. Управляющая организация несет ответственность за все виды ущерба, возникшие по ее вине.
- 6.3. При несвоевременной оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, с Собственника помещения взимается задолженность в порядке, установленном законодательством.
- 6.4. Собственник несет ответственность в установленном законодательством порядке за:
 - самовольное переустройство (реконструкцию) жилого помещения;
 - разрушение и порчу жилого помещения, повлекшее порчу чужого имущества, и общего имущества;
 - нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством;
 - несвоевременное внесение платежей за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги.
- 6.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.
- 6.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

7. Изменение Договора и разрешение споров.

- 7.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон или по решению суда в случаях, предусмотренным жилищным и гражданским законодательством.
- 7.2. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Организация общего собрания.

- 7.1. Собственники помещений многоквартирного дома ежегодно обязаны проводить общие собрания, в соответствии с законодательством, согласно ч.1 ст. 45 ЖК РФ.
- 7.2. Общие собрания Собственников (ОСС) проводятся в электронном виде с использованием системы ЕИАС ЖКХ Московской области (Распоряжение Министерства ЖКХ МО от 22.10.2018г. №251-РВ «Об утверждении Порядка проведения общих собраний собственников помещений в МКД, опроса и информирования в электронном виде с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области»).

8. Срок действия Договора.

- 8.1. Договор вступает в силу с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации и заключается сроком на 5 лет.
- 8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9. Прочие условия.

- 9.1. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в жилом доме и квартирами является:
 - на системах горячего и холодного водоснабжения - первый запорно-регулирующий кран на отводах внутриквартирной разводки от стояка (первый запорно-регулирующий кран принадлежит Собственнику помещения);
 - по системе отопления - запорно-регулирующие краны на подающем и обратном трубопроводах к отопительному прибору (радиатору, конвектору) (запорно-регулирующие краны принадлежат Собственнику помещения).

В случае отсутствия запорной арматуры (крана) - место соединения подающего и обратного трубопровода с отопительным прибором (радиатором, конвектором);

 - по системе канализации - точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к тройнику транзитного стояка домового водоотведения.;
 - по электрооборудованию - место подключения кабеля (проводов) электропитания квартиры к автомату защиты (пакетному выключателю), установленному до прибора учета расхода электроэнергии данной квартиры (автомат защиты принадлежит собственнику помещения).

- по газоснабжению - запорный кран к внутриквартирному газовому оборудованию, установленный на отпуске от стояка, подключенного к системе газопотребления дома.
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру (в соответствии с паспортом БТИ).
Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в жилом доме и квартирами определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

10. Адреса и подписи сторон.

Управляющая организация

Полное название организации:
Муниципальное унитарное предприятие «Дирекция единого заказчика - Лыткарино»,
Контактные телефоны:
Директор-8 (495) 552-46-50
Главный бухгалтер- 8.(495) 555-52-22
Начальник ПЭО-8(495)555-52-27
Адрес юридический:
140083, Московская область, квартал За, д.20,
Банковские реквизиты
ИНН5026012137 КПП 502701001,
р/с 40702810740240103930
в ПАО Сбербанк г.Москва,
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225
ОКПО 03437832
ОКВЭД 68. 32.1
ОКАТО 46441000

Приложения к Договору:

1. Приложение №1 - Состав общего имущества многоквартирного дома;
2. Приложение №2 - Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
3. Приложение №3 - Термины и определения;
4. Приложение №4 - Протокол общего собрания собственников

И.о.директора МУП «ДЕЗ - Лыткарино»

_____ / Цветков А.Е. /

м.п.

Собственник:	Фамилия И.О.	№ квартиры	Подпись
1.	_____	_____	_____
2.	_____	_____	_____
3.	_____	_____	_____
4.	_____	_____	_____
5.	_____	_____	_____
6.	_____	_____	_____
7.	_____	_____	_____

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

по адресу: ул. _____

1. Межквартирные лестничные площадки _____
2. Лестницы _____
3. Лифты _____
4. Машинное отделение _____
5. Коридоры _____
6. Технический этаж _____
7. Подвал _____
8. Кровля _____
9. Ограждающие несущие конструкции _____
10. Система электрооборудования _____
11. Санитарно-техническая система _____
12. Система отопления _____ централизованное _____
13. Система холодного водоснабжения (ХВС) _____ централизованное _____
14. Система горячего водоснабжения (ГВС) _____ централизованное _____
15. Система канализации _____ централизованное _____
16. Система мусоропровода с мусоросборниками _____
17. Автоматическая система пожаротушения и вентиляции _____
18. Индивидуальный тепловой пункт _____

19. Повысительная насосная станция _____

**Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного
жилого дома**

по адресу: ул. _____

1. Управление многоквартирного дома, в том числе:

- 1.1. Организация эксплуатации.
- 1.2. Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками.

2. Содержание общего имущества.

- 2.1. Проведение технических осмотров общего имущества, в т.ч. отдельных элементов и помещений.
- 2.2. Проведение профилактических и монтажных работ по итогам технических осмотров общего имущества.
- 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима МКД.
- 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
- 2.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
- 2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.
- 2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.
- 2.8. Уборка, чистка мест для курения и урн, решеток перед входом в подъезды.
- 2.9. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.
- 2.10. Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов.
- 2.11. Очистка и дезинфекция внутренних стволов мусоропроводов.
- 2.12. Очистка и мойка мусоросборных камер, емкостей и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером.
- 2.13. Аварийный спил деревьев.
- 2.14. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев бункером.
- 2.15. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменников, водозапорной и регулирующей арматуры, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в т.ч. лифтов и приборов учета.

- 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
- 3.2. На оборудовании, относящемуся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров.
- 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
- 3.4. Проведение проверок, контроль работы, вентелей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.
- 3.5. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов.
- 3.6. Ведение учета показания общедомовых коммерческих счетчиков учета воды.
- 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
- 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
- 3.10. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
- 3.11. Проведение контроля исправности автоматики повышающих насосов, проведение профилактических работ.
- 3.12. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 3.13. Проверка герметичности систем бытовой канализации.
- 3.14. Проведение планово-предупредительного ремонта.
- 3.15. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- 3.16. Контроль сроков метрологических испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молниезащиты.
- 3.17. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.
- 3.18. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования лифтов.

4. Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО).

- 4.1. Содержание в исправном состоянии мусоросборников и мусоросборных площадок.
- 4.2. Удаление мусора из мусороприемных камер, вывоз отходов на контейнерные площадки, устранение засоров.
- 4.3. Организация сбора, вывоза ТКО.

5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния и озеленение.

5.1. Уборка придомовой территории / летний период:

Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.

Уход за газонами.

5.2. Уборка придомовой территории / зимний период:

Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежесвалившегося снега к местам складирования.

Укладка свежесвалившегося снега в кучи и валы.

Обработка тротуаров от наледи.

Удаление снега и наледи вручную.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

1. Периодичность уборки мест общего пользования в МКД:

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
	Оборудование отсутствует	Мусоропровод	Лифт	Лифт и мусоропровод
1	2	3	4	5
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода	-	Ежедневно		Ежедневно
Мытье пола кабины лифта	-	-	Ежедневно	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	-	2 раза в месяц	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для эл. счетчиков.	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Мытье окон	2 раза в году	2 раза в году	2 раза в году	2 раза в году
Очистка металлической решетки и приемки. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю

2. Периодичность по обслуживанию мусоропровода:

Вид работ	Периодичность
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц

Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Устранение засора	В течение 2 (двух) часов с момента регистрации заявки

3. Периодичность по уборке придомовой территории:

Вид работ	Периодичность
Зимний период	
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной свыше 2 см.	Через 3 часа во время снегопада
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Механизированная уборка	По мере необходимости
Очистка стен МКД и придомовых территорий от незаконно размещенных объявлений и прочей информации	По мере необходимости
Очистка от снега, наледи и льда детских игровых площадках	1 раз в сутки
Летний период	
Подметание территории	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Уборка детских игровых площадках	1 раз в сутки
Механизированная уборка	По мере необходимости
Очистка стен МКД и придомовых территорий от незаконно размещенных объявлений и прочей информации	По мере необходимости

6. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества.

6.1. Фундаменты.

Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.

Восстановление входов в подвалы.

6.2. Стены и фасады.

Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.

Восстановление участков штукатурки и облицовки.

6.3. Крыши.

Ремонт отдельных участков кровли.

Ремонт участков покрытий парапета. Пожарных лестниц, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.

Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.

Прочистка приемных воронок водостоков.

Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

6.4. Оконные и дверные заполнения.

Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.

Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

6.5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подвалы, подвалы, над балконами верхних этажей.

Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

Частичная замена и укрепление металлических перил.

Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды и над балконами верхних этажей.

6.7. Мусоропроводы.

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.

Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов.

6.8. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.

Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.

На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре.

Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.

Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

6.9. Система электроснабжения.

Обеспечивать эксплуатацию шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления.

Обеспечивать эксплуатацию внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприёмников общедомовых потребителей.

Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электрическое оборудование и системы.

Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

6.10. Система газоснабжения.

Текущий ремонт системы газоснабжения от места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения (эксплуатационной ответственности) до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию;

- Проведение осмотра, технические и профилактические работы;
- Замена и восстановление креплений;
- Окраска газопроводов, запорной и регулирующей арматуры.

Термины, используемые в Договоре

- Собственник** - субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.
- Состав имущества** – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)**-доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.
- Общая площадь помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
- Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** – доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.
- Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме**, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.
- Коммунальные услуги** – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами.
- Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т. д. включает:
- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (ов) при их наличии;
 - содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
 - техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
 - содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
 - обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.
- Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:
- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
 - текущий ремонт электротехнического оборудования;
 - текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
 - текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).
- Капитальный ремонт** – ремонт здания с целью восстановить работоспособность его конструкций и систем инженерного обеспечения, а также поддержать эксплуатационные показатели.
- Управляющая организация** – организация, уполномоченная Собственниками многоквартирного дома на выполнение функций по организации управления таким домом и имеющая право заключать договоры с третьими лицами на предоставление коммунальных услуг, обслуживание и ремонт дома.