ДОГОВОР № 1108 Э
управления многоквартирным домом

г. Калининград «11» августа 2016 г.

Товарищество собственников жилья «Эпроновская,33», созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Калининград, ул. Эпроновская, д. 33 (далее - Многоквартирный дом), именуемое в дальнейшем **«ТСЖ»**, в лице **председателя правления ТСЖ Пустошкина В.В. ,** действующего на основании протокола от 30.05.2010 г., **Устава**, с одной стороны, и **ООО «ЛЕНОКС»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице **генерального директора Зимина И.С.**, действующего на основании **Устава**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решений Правления ТСЖ, оформленных протоколом заседания Правления от «16» июня 2016г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации; Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ); Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ); Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей»; Федеральными законами «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», «О персональных данных», «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»; Правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Правительством Российской Федерации (далее - ППКУ); Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила содержания общего имущества), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Минимальный перечень услуг и работ); Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила оказания услуг и выполнения работ); Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами; Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (далее - Стандарт раскрытия информации); Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее – Правила заключения договоров ресурсоснабжения), утвержденными Правительством Российской Федерации, Примерными условиями договора управления многоквартирным домом, утвержденными приказом Минстроя России от 31.07.2014 г. N 411/пр (далее - законодательство РФ).

1.4. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

1.5. Управляющая организация по заданию ТСЖ в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется:

1.5.1. Оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом;

1.5.2. Организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме собственными силами и (или) силами привлекаемых на договорной основе сторонних организаций;

1.5.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме при условии заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров поставки коммунальных ресурсов в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства РФ.

1.5.4. Осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

1.6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, включающий в себя перечень элементов данного имущества, в отношении которого осуществляется управление, приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору

1.7. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, необходимых для выполнения обязательств Управляющей организации по настоящему Договору, содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.7.1. Указанные в Приложении № 2 работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, выполняются Управляющей организацией самостоятельно или с привлечением на договорной основе сторонних организаций-исполнителей, в том числе, в обязательном порядке – в случаях, определяемых законодательством РФ, привлечения специализированных организаций, имеющих соответствующий допуск или лицензию.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Управляющая организация» обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.1.3. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, Управляющая организация обязуется своевременно заключать договоры оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, на те виды таких услуг и работ, которые Управляющей организацией не выполняются своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

2.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам в качестве исполнителя коммунальных услуг при условии и с момента заключения договоров поставки коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ, Правилами заключения договоров ресурсоснабжения и ППКУ, утвержденными Правительством РФ, в том числе (ненужное исключить): холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; отопление.

2.1.5. До момента заключения в письменной форме договоров между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями исполнителем коммунальных услуг для Собственников являются соответствующие ресурсоснабжающие организации.

2.1.6. Предоставлять иные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, утвержденные решением Правления ТСЖ, оформленным соответствующим протоколом.

2.1.6.1. Выполнении работ и оказание услуг, не предусмотренных Приложением № 2 настоящего Договора, осуществляется на основании отдельных договоров (соглашений), заключенных между ТСЖ и Управляющей организацией, в порядке и на условиях, определенных такими договорами (соглашениями), за счет дополнительных средств ТСЖ, собственников

помещений в многоквартирном доме, не входящих в размер платы по настоящему Договору, за исключением Соглашения №1, от «11» августа 2016 г.

2.1.7. Принимать плату за содержание жилого помещения от Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме.

2.1.8. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от собственника муниципального (государственного) жилищного фонда в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

2.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояков канализации, остановка лифтов, отключение электроснабжения, возможное обрушение конструкций и других, подлежащих экстренному устранению, в том числе путем проведения работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту соответствующих элементов общего имущества в Многоквартирном доме. Финансирование указанных работ осуществляется за счет дополнительных средств ТСЖ - дополнительных платежей Собственников и пользователей помещений в последующие расчетные периоды без утверждения общим собранием и правлением на основе соответственно увеличенных сумм платы за работы по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту.

2.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Многоквартирным домом управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние данного дома, в соответствии с результатами проводимых обследований технического состояния и осмотров Многоквартирного дома и проводимых восстановительных работ. По требованию ТСЖ и при обращении Собственников знакомить их с содержанием указанных документов. В случае отсутствия (непередачи прежней управляющей организацией/ТСЖ/застройщиком/иным лицом, ответственным за хранение) технической документации, Управляющая организация вправе восстановить ее за счет Собственников с одновременной подачей иска о взыскании расходов на восстановление документации к лицу, ненадлежаще исполнявшему обязанности по хранению. Суммы, взысканные с виновного лица, подлежат распределению между Собственниками пропорционально фактически понесенным ими затратам на восстановление документации.

2.1.1. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Организовать регулярный личный прием Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме сотрудниками Управляющей организации с размещением информации о графике такого приема на сайте Управляющей организации и на стендах в ее помещениях.

2.1.2. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения – немедленно, если причины и продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг известны Управляющей организации.

2.1.3. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

2.1.4. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обеспечить проведение перерасчета платы за коммунальные услуги. В случае если коммунальные услуги оказываются ресурсоснабжающей организацией, и/или начисления за потребленные коммунальные услуги осуществляются лицом, уполномоченным ресурсоснабжающей организацией, Управляющая организация обязана обратиться от имени Собственников к ресурсоснабжающей организации о перерасчете платы.

2.1.5. Информировать Собственников об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере. Информирование осуществляется путем размещения информации на оборотной стороне платежных документов, выставляемых Собственникам.

2.1.6. Обеспечивать выдачу Собственникам платежных документов не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

2.1.7. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах или размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

2.1.8. По требованию Собственников и иных лиц, действующих от имени Собственников на основании полномочия, основанного на надлежаще удостоверенной доверенности, указании закона либо акте уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления, или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.9. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников согласовать с ними время доступа в помещение или направить письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, за исключением случаев ликвидации аварийных ситуаций, когда доступ в помещение Собственника должен быть обеспечен немедленно.

2.1.10. Предоставлять ТСЖ отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за отчетным годом.

2.1.11. На основании заявки ТСЖ, Собственников направлять работника Управляющей организации для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещениям Собственников.

2.1.12. Представлять интересы ТСЖ, Собственников и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.13. Предоставлять ТСЖ по запросу документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в нем, в порядке и объемах, определенных распорядительными документами Управляющей организации и действующим законодательством.

2.1.14. Передать ТСЖ техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения. Оформить передачу технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов по акту приема-передачи, содержащему сведения о дате и месте его составления, перечне передаваемых документов и имеющихся разногласия по количественному и (или) качественному составу указанной документации, подлежащей передаче.

2.1.15. Обеспечивать своевременное и полное раскрытие информации о своей деятельности в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ, а также требованиями Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

2.2. «Управляющая организация» вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.2. Оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров сторонние организации, осуществляющие соответствующие виды деятельности.

2.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в том числе с привлечением специализированных организаций.

2.2.4. Ежегодно на предстоящий год составлять и представлять ТСЖ предложения по перечню, объему и стоимости работ и услуг по настоящему Договору не предстоящий год.

2.2.5. В случае вынесения компетентными государственными органами в адрес Управляющей организации предписаний по устранению ситуаций, связанных с угрозой жизни и здоровью граждан, причинения вреда их имуществу, а также нарушений действующего законодательства в части содержания общего имущества в Многоквартирном доме, требующих проведения дополнительных работ, не входящих в перечень, приведенный Приложении № 1 к настоящему Договору, Управляющая организация вправе самостоятельно организовать выполнение указанных работ с последующей компенсацией их стоимости Собственниками без процедуры утверждения общим собранием членов ТСЖ или Правлением ТСЖ. При отказе от компенсации Управляющая организация вправе использовать денежные средства, предназначенные для текущего планового ремонта.

2.2.6. В случае изменения параметров лицевых счетов (сведений о проживающих, общей площади помещений, показаний счетчиков и др.), сведений о сроках использования индивидуальных (квартирных) и коллективных (общедомовых) приборов учета и их показаний, а также объемов коммунальных услуг за прошедший период производить корректировку платы за эти услуги всем потребителям в Многоквартирном доме с учетом этих изменений.

2.2.7. Осуществлять расчеты с Собственниками и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги путем внесения ими данной платы на банковский счет или в кассу Управляющей организации, либо на банковский счет представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями (расчетного центра), в том числе через платежных агентов, банки или иные платежные системы, которые вправе установить обязательные для плательщика правила и порядок приема платы. При внесении платы через платежных агентов, банки или иные платежные системы условие о взимании вознаграждения с плательщика доводится до сведения лиц, вносящих плату, организацией, принимающей платежи.

2.2.8. Проводить регулярные осмотры общего имущества в Многоквартирном доме в форме общих осмотров, а также частичных осмотров (осмотров отдельных элементов общего имущества в данном доме, периодичность которых определяется степенью износа и техническим состоянием этих элементов) и внеочередных (неплановых) осмотров, проводимых после явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов общего имущества Многоквартирного дома, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправностей внутридомовых инженерных систем, нарушающих условия их нормальной эксплуатации.

2.2.9. На основании решения общего собрания членов ТСЖ или решения правления ТСЖ, оформленных соответствующими протоколами, при предоставлении Управляющей организации необходимых полномочий,

- заключать от имени ТСЖ и собственников договоры об использовании общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определяемых решением общего собрания членов ТСЖ или правлением ТСЖ;

- получать от лиц, с которыми заключены договоры об использовании элементов общего имущества Собственников Многоквартирного дома, денежные средства на расчетный счет Управляющей организации.

- направлять средства, поступившие на счет Управляющей организации в результате использования общего имущества Многоквартирного дома, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации и расчетному центру, на оплату услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

2.2.10. Обрабатывать персональные данные Собственников и нанимателей помещений в Многоквартирном доме, членов их семей и проживающих с ними граждан и передавать их организациям исключительно в целях исполнения настоящего Договора.

2.2.11. Требовать с Собственника помещения погашения просроченной задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги, в случае, если обязанности по внесению платы не исполнил наниматель (в т.ч. по договору социального найма), арендатор, иной

пользователь помещения. Ответственность за внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги сохраняется за Собственником вне зависимости от условий договора найма, социального найма, аренды, пользования помещением, заключенного собственником с третьими лицами.

2.3. «ТСЖ» обязано:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за работы и услуги выполненные и оказанные в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.3. 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, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.3.7. Содействовать выполнению Собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или заключенных с ТСЖ договоров:

2.3.7.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и/или адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.3.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

2.3.9. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя

(арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

2.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации к общему имуществу Многоквартирного дома.

2.3.10.1. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.4. «ТСЖ» вправе:

2.4.1. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

2.4.2. Требовать перерасчета размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания и /или ненадлежащего оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору, а также за коммунальные услуги при предоставлении тиковых ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в месяц, рассчитанной исходя из размера платы за указанные работы и за 1 кв. м. общей площади помещений в многоквартирном доме, и приведена в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.2. Обязательства ТСЖ по оплате работ и услуг по настоящему Договору осуществляются путем внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме в Управляющую организацию в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

3.2. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору, устанавливается в расчете на 1 кв. метр общей площади помещений Собственников в Многоквартирном доме за расчетный период (месяц) и применяется Управляющей организацией при начислении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за такой расчетный период для каждого Собственника исходя из общей площади помещения, находящегося в его собственности.

3.3. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, состоящую из платы за услуги по управлению Многоквартирным домом; платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги (при условии заключения между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями соответствующих договоров поставки коммунальных ресурсов).

3.4. Размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, приведенный в Приложении № 4 к настоящему договору, установлен на период действия настоящего Договора, начиная с даты утверждения его условий Правлением ТСЖ, с ежегодным индексированием к ее уровню каждого истекшего года действия Договора.

3.4.1. Во второй и последующие годы действия Договора размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в

Многоквартирном доме, приведенный в Приложении № 4 к настоящему договору, ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации, за каждый предыдущий год по Калининградской области. Информация о размере проиндексированной в указанном порядке платы на соответствующий год действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения ТСЖ. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия общим собранием собственников помещений в доме, а также правлением ТСЖ дополнительного решения о размере ежемесячной платы в каждом году действия Договора.

3.4.2. Цены (тарифы) на работы и услуги сторонних специализированных организаций, устанавливаемые ими самостоятельно (техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, техническое обслуживание и ремонт лифтов, проверка состояния и прочистка газоходов и вентканалов, сбор и вывоз твердых бытовых отходов, дератизация и дезинсекция помещений общего пользования Многоквартирного дома и пр.) изменяются по факту их изменения в договоре, заключенном между данными организациями и Управляющей организацией, но не чаще одного раза в год и с уведомлением ТСЖ и Собственников за 30 дней до включения в платежные документы таких цен (тарифов) в новом размере. Уведомление осуществляется путем размещения информации на оборотной стороне платежных документов.

3.5. Оплата выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией, путем внесения Собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на банковский счет или в кассу Управляющей организации, либо на банковский счет представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями (расчетного центра), в том числе через платежных агентов, банки или иные платежные системы, которые вправе установить обязательные для плательщика правила и порядок приема платы.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными (квартирными) приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг исходя из показаний приборов учета, определяемыми в соответствии с ППКУ, утвержденными Правительством РФ, а при отсутствии индивидуальных (квартирных) и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом и подзаконными актами.

3.8. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми Собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в соответствии с формулами 10-19 ППКУ, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г., в том числе в случае включения на основании вступивших в силу соответствующих норм жилищного законодательства в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в Многоквартирном доме и на оплату отведения сточных вод в целях содержания данного имущества. Указанная плата является частью платы за жилое помещение, а рассчитанная по формулам 10-19 ППКУ сумма является частью ежемесячной стоимости работ по содержанию и обслуживанию общего имущества Многоквартирного дома.

3.9. В случае если отношения между Собственниками, пользователями помещений в Многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями по предоставлению отдельных

видов коммунальных услуг (поставкам коммунальных ресурсов) регулируются договорами, заключенными между указанными лицами и продолжающими действовать согласно ч. 17 ст. 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ, исполнителями коммунальных услуг являются данные ресурсоснабжающие организации, а плата за такие коммунальные услуги, вносимая Собственниками, пользователями помещений в Многоквартирном доме непосредственно ресурсоснабжающим организациям по указанным договорам включает в себя в том числе плату за соответствующие коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в Многоквартирном доме.

3.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ. При наличии общедомовых приборов учета данный перерасчет производится по всем помещениям, привязанным к соответствующему прибору учета.

3.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору и выполняемых в ежедневном режиме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, то есть неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме стоимость этих услуг и работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в порядке, установленном Правительством РФ.

3.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном ППКУ.

3.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченных органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

3.14. Устанавливается следующая очередность погашения требований по денежным обязательствам ТСЖ перед Управляющей организацией: в первую очередь погашается задолженность за периоды, предшествующие последнему расчетному периоду, начиная с наиболее ранней по сроку возникновения задолженности, затем задолженность за последний расчетный период, затем пени.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность перед ТСЖ: за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ Правил содержания общего имущества; за надлежащее содержание внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, в зависимости от уровня благоустройства Многоквартирного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ ППКУ; за ущерб, причиненный имуществу Собственников, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

4.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени.

4.4. Управляющая организация в случае нарушения по ее вине в расчетном периоде качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Собственникам коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести в соответствии с положениями ППКУ

перерасчет данным Собственникам размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения. Условиями для проведения казанного перерасчета являются:

- составление акта нарушения качества коммунальной услуги;

- оформление ТСЖ или Собственником заявления о проведении перерасчета размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения.

4.5. В случае если в акте нарушения качества коммунальных услуг будет установлено, что такое нарушение произошло по вине ресурсоснабжающей организации, данная организация обязана произвести в соответствии с положениями ППКУ перерасчет данным Собственникам размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

5.1.1. В одностороннем порядке по инициативе ТСЖ на основании решения Правления ТСЖ, в случае если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, что должно быть подтверждено наличием надлежащим образом оформленных документов (актов нарушения качества работ и услуг) с принятием решения о расторжении настоящего или об изменении способа управления Многоквартирным домом, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола заседания правления ТСЖ, копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

5.1.2. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, о чем ТСЖ должно быть предупреждено не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

-правление ТСЖ или собственники решением своего общего собрания приняли изменения и дополнения в условия настоящего Договора, предварительно не согласованные с Управляющей организацией и оказавшиеся неприемлемыми для Управляющей организации;

- неисполнения обязательств в части оплаты по настоящему Договору, в результате чего общая задолженность перед Управляющей организацией, превысила сумму совокупных платежей по настоящему Договору за 2 расчетных периода (расчетных месяца).

5.1.3. По соглашению Сторон.

5.1.4. В судебном порядке.

5.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

5.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

5.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

5.2. Настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления при условии, что ни одна из Сторон не оспорила в судебном порядке данное решение.

5.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств по оплате оказанных услуг, выполненных работ во время действия Договора.

5.3. Изменения условий настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1.Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется ТСЖ путем:

1) получения от Управляющей организации необходимой информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ по Договору;

2) присутствия представителя ТСЖ при выполнении Управляющей организации работ и услуг;

3) составлением актов нарушения качества и (или) периодичности работ и услуг по Договору.

6.2.Составляемый в соответствующих случаях акт о нарушениях качества и (или) периодичности работ и услуг является обязательным документом для процедуры предъявления ТСЖ претензий и установления факта нарушений условий Договора. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно) и ТСЖ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. В рамках соблюдения требований законодательства РФ о защите персональных данных, Стороны пришли к соглашению о возможности обработки и передачи третьим лицам персональных данных Собственников, членов их семей и проживающих с ними граждан (в т.ч. фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения; адрес; площадь принадлежащего жилого помещения; право владения помещением; паспортные данные) в целях исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан и связанные с расчетами и начислениями платы по Договору, подготовкой и доставкой Собственникам платежных документов, приемом Собственников, членов их семей и проживающих с ними граждан при их обращении, ведением досудебной работы, направленной на погашение задолженности по настоящему Договору, а также с взысканием данной задолженности в судебном порядке.

7.2.1. Управляющая организация обязуется обеспечить конфиденциальность и необходимую защиту персональных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

7.3. Стороны договорились, что надлежащим способом уведомления Собственников по вопросам исполнения условий настоящего Договора является размещение Управляющей организацией соответствующей информации на информационных стендах, расположенных непосредственно в Многоквартирном доме. В особых случаях, при необходимости, возможно дублирование данной информации путем ее размещения на оборотной стороне платежных документов (счетов-квитанций) для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. В любом случае стороны признают способ уведомления Собственников исчерпывающим.

7.4. Управляющая организация обязуется в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора ознакомить с ним письменно (под роспись) собственников помещений в многоквартирном доме.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Управляющая организация, как не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, решения органов власти, принятые законы и нормативные акты, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОР

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год и вступает в силу с «11» августа 2016г.

9.1.1. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1.Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. К настоящему прилагаются:

- Приложение №1 «Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;
- Приложение №2 «Перечень работ услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме»;
- Приложение № 3 «Стоимость работ услуг по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме»;
- Приложение №4 «Предельные сроки устранения аварий и неисправностей при выполнении аварийного обслуживания и внепланового (непредвиденного) текущего ремонта элементов общего имущества в многоквартирном доме».
- Приложение №5 «Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ».
- Приложение №6 «Реестр ознакомления собственников помещений многоквартирного дома по основным вопросам».

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющая организация»	**«ТСЖ»**
ООО «ЛЕНОКС»	ТСЖ «Эпроновская,33»
ИНН 3906309731 КПП 390101001 ОГРН 1133926043536 Р/с 40702810500000006814 К/с 30101810800000000701 БИК 042748701 КБ «Энерготрансбанк» (ОАО) г.Калининград	ИНН 3907210598 КПП 390701001 ОГРН 1103925020176 236039, ОБЛАСТЬ КАЛИНИНГРАДСКАЯ, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА ЭПРОНОВСКАЯ, 33
Генеральный директор ООО «ЛЕНОКС» _____ Зимин И.С.	Председатель ТСЖ: _____ Пустошкин В.В.

СОГЛАШЕНИЕ №1
о выполнении дополнительных работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

г. Калининград «11» августа **2016 г.**

Товарищество собственников жилья «Эпроновская,33», созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Калининград, ул. Эпроновская, д. 33 (далее - Многоквартирный дом), именуемое в дальнейшем **«ТСЖ»**, в лице **председателя правления ТСЖ Пустошкина В.В.,** действующего на основании протокола от 30.05.2016, **Устава**, с одной стороны, и **ООО «Ленокс»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице генерального директора Зимина И.С., действующего на основании **Устава**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее Соглашение заключено Сторонами на основании решения Правления ТСЖ, с учетом условий Договора управления многоквартирным домом № 33 по ул. Эпроновской от «11» августа 2016г. (п.п. 2.1.2; 2.1.6.; 2.1.6.1.), заключенного между ТСЖ и Управляющей организацией.

2. Стороны пришли к соглашению о выполнении Управляющей организацией следующих дополнительных работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не предусмотренных Договором управления многоквартирным домом:

- провести заочное собрание с собственниками МКД по вопросу перевода средств от регионального оператора на специальный счет управляющей компании.
- косметический ремонт первых этажей подъездов в многоквартирном доме, с частичной заменой напольной плитки;
- восстановление системы дымоудаления.
- обеспечить техническую возможность отключения воды по стоякам водоснабжения;
-обеспечить доступ к местам общей собственности с изготовлением 2-х комплектов ключей, предоставив 1 комплект в ТСЖ;
- заключить договора с организациями, пользующимися общим имуществом.
- потребовать в законном порядке восстановления надлежащего технического состояния внутренних систем теплопункта МКД от ООО «ЦЕНТР»;

3. Работы, указанные в пункте 2 настоящего Соглашения, Управляющая организация обязуется выполнить в течение 1 (одного) года с момента заключения Договора управления многоквартирным домом, указанного в пункте 1 настоящего Соглашения.

4. Оплата работ, указанных в пункте 2 настоящего Соглашения осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, входящих в размер платы за работы и услуги, предусмотренный Договором управления, на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов.

5. Стоимость работ, предусмотренных пунктом 2 настоящего Соглашения, определяется Управляющей организацией после обследования подлежащих ремонту объектов с составлением сметного расчета.

6. Стороны договорились, что вопросы, связанные с порядком проведения работ, окончательной стоимостью, приемкой выполненных работ будут согласованы ими дополнительно.

7. Стороны признают, что предусмотренные настоящим Соглашением работы, выполняются Управляющей организацией единоразово. В случае возникновения необходимости выполнения таких работ повторно, выполнение указанных работ согласовывается Сторонами отдельно с подписанием соответствующих документов.

8. Соглашение составлено в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Председатель правления ТСЖ «Эпроновская,33»: Директор ООО «Ленокс»:

Приложение № 1
к договору управления Многоквартирным домом

Состав
общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Угрюмовская, 33 (Калининград)
(адрес многоквартирного дома)

(в соответствии с содержанием утвержденной формы
электронного паспорта многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Информация (технические характеристики)
	Конструктивные элементы многоквартирного дома:		
	Фундамент		
	Подвалы	кв.м	
	Стены	кв.м	
	Перекрытия и покрытия	кв.м	
	Колонны и столбы	шт.	
	Балки (ригели) перекрытий и покрытий	шт.	
	Крыши	кв.м	
	Лестницы	кв.м	
	Фасады	кв.м	
	Балконные плиты	шт.	
	Иные плиты	кв.м	
	Помещения общего пользования		
	Лестничные марши и площадки	кв.м	
	Коридоры мест общего пользования	кв.м	
	Площадь прочих помещений общего пользования:	кв.м	
	колясочные	кв.м	
	детские комнаты,	кв.м	
	помещения консьержей,	кв.м	
	Другие вспомогательные помещения	кв.м	
	Площадь подвалов	кв.м	
	Площадь чердаков	кв.м	
	Технические этажи (между этажами)	кв.м	
	Технические подвалы (техническое подполье)	кв.м	
	Технические чердаки	кв.м	
	Иные технические помещения, всего	кв.м	
	мастерские	кв.м	
	электрощитовые	кв.м	
	водомерные узлы	кв.м	
	Помещения, относящихся к общему долевому имуществу собственников помещений, кроме мест общего пользования (с указанием этажа и назначения помещения)	кв.м	
	Лифтовые и иные шахты	кв.м	
	Перегородки помещений общего пользования	кв.м	
	Внутренняя отделка помещений общего пользования	кв.м	
	Полы помещений общего пользования	кв.м	
	Оконные и дверные заполнения помещений общего пользования	шт	
	Печи, камины и очаги	шт	
	Внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома и оборудование, размещенное на данных системах:		
	Внутридомовая инженерная система отопления		
	центральное		
	автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная)		
	квартирное отопление (квартирный котел)	шт.	
	коллективный (общедомовой) прибор учета		
	установлена система автоматического сбора показаний		
	Длина розлива	м	
	Количество стояков	шт.	
	Длина стояков в подвалах	м	
	длина стояков в квартирах	м	
	Количество радиаторов на лестничных клетках	шт.	

	Запорно-регулирующая арматура	шт.	
	Теплоизоляция	кв.м	
	Калориферы стальные	шт.	
	Конвекторы	шт.	
	Задвижки	шт.	
	Вентили	шт.	
	Трехходовые краны	шт.	
	Элеваторы	шт.	
	Короба	шт.	
	Количество теплоцентров	шт.	
	Коллективный (общедомовой) прибор учета		
	Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения		
	центральное		
	узел управления		
	коллективный (общедомовой) прибор учета		
	установлена система автоматического сбора показаний		
	длина розлива	м.	
	количество стояков	шт.	
	длина стояков в подвалах	м.	
	длина стояков в квартирах	м.	
	вентили латунные	шт.	
	количество вентилей в подвалах	шт.	
	Внутридомовая инженерная система водоотведения (канализации)		
	длина канализационных труб в подвалах	м.	
	длина канализационных стояков в подвалах	м.	
	количество стояков	шт.	
	длина стояков	м.	
	количество крышек ревизий	шт.	
	Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения		
	центральное		
	автономная котельная (крышная, встроено-пристроенная)		
	квартирное (индивидуальный котел)	шт.	
	индивидуальный водонагреватель	шт.	
	от дровяных колонок	шт.	
	установлен узел управления (управление температурой)		
	коллективный (общедомовой) прибора учета		
	система автоматического сбора показаний		
	длина розлива	м.	
	длина стояков в подвалах	м.	
	длина стояков в квартирах	м.	
	количество стояков	шт.	
	количество задвижек	шт.	
	количество вентилей в подвалах	шт.	
	количество пробковых кранов в подвалах	шт.	
	Внутридомовая инженерная система электроснабжения		
	установлен узел управления		
	коллективный (общедомовой) прибор учета		
	установлена система автоматического сбора показаний		
	вводно-распределительное устройство	шт.	
	количество групповых щитков в подвале и на лестничной клетке	шт.	
	количество силовых щитов	шт.	
	длина сетей коммунального освещения	м.	
	длина сетей питания лифтов и электронасосов	м.	
	количество номерных знаков	шт.	
	количество светильников дневного света	шт.	
	количество светильников с лампами накаливания	шт.	
	количество светильников с лампами ДРЛ	шт.	
	количество выключателей	шт.	
	количество уличных осветительных приборов	шт.	
	Внутридомовая инженерная система газоснабжения		
	центральное		
	нецентральное		
	длина сетей газоснабжения	м.	

	Вентиляция		
	приточная вентиляция		
	вытяжная вентиляция		
	приточно-вытяжная вентиляция		
	водостоки	шт.	
	наружные водостоки	шт.	
	внутренние водостоки	шт.	
	Мусоропроводы		
	мусоропроводы	шт.	
	количество стволов	шт.	
	количество приемо-загрузочных клапанов	шт.	
	площадь мусороприемных камер	кв.м	
	объем мусороприемных камер	куб.м	
	Лифты (общие сведения)		
	Лифт N 1		
	Количество остановок	шт.	
	Шахта лифта приставная/встроенная		
	Иное оборудование		
	наименование оборудования		
	характеристика и функциональное назначение оборудования		
	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства		
	Общая площадь земельного участка по данным технической инвентаризации	кв.м	
	Общая площадь земельного участка по данным межевания	кв.м	
	Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего	кв.м	
	застроенная, всего	кв.м	
	незастроенная, всего	кв.м	
	Твердые покрытия, всего:	кв.м	
	в том числе проезды	кв.м	
	в том числе тротуары	кв.м	
	в том числе прочие	кв.м	
	Площадь придомовой территории, всего	кв.м	
	в том числе с усовершенствованным покрытием	кв.м	
	в том числе с неусовершенствованным покрытием	кв.м	
	в том числе без покрытия	кв.м	
	в том числе газоны	кв.м	
	Объекты общего имущества, в том числе элементы благоустройства, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
	Трансформаторная подстанция, расположенная в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
	Тепловой пункт, предназначенный для обслуживания только для данного многоквартирного дома, расположенный в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
	Коллективная автостоянка в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
	Гаражи, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		
	Площадки, всего:	кв.м	
	в том числе детская площадка, расположенная в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	кв.м	
	в том числе спортивная площадка, расположенная в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	кв.м	
	в том числе прочие	кв.м	
	Элементы озеленения многоквартирного дома:		
	Зеленые насаждения, всего:	кв.м	
	в том числе скверы	кв.м	
	в том числе газон с деревьями	кв.м	
	в том числе прочие	кв.м	

Общие характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) номер технического паспорта БТИ _____;
б) серия, тип постройки _____;
в) год постройки _____;
г) этажность _____;
д) количество квартир _____;
е) общая площадь с учетом летних помещений _____ кв. м;
ж) общая площадь жилых помещений без учета летних _____ кв. м;
з) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
и) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
к) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
л) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
м) правовой акт о признании дома ветхим _____;
н) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
о) кадастровый номер земельного участка _____.

Приложение № 2
к договору управления Многоквартирным домом

	Виды предоставляемых услуг по управлению Многоквартирным домом
1.	**Прием, хранение и передача технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов**, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)
2.	**Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках** и **нанимателях помещений в Многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в Многоквартирном доме на основании договоров** (по решению общего собрания Собственников), включая **ведение актуальных списков в электронном виде** и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных
3.	**Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием Собственников**, в т.ч:
3.1.	Разработка **перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** (исходя из Минимального перечня услуг и работ), в т.ч: - работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме; - работ по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; - работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (проведению детального инструментального технического обследования элементов данного имущества при необходимости выполнения восстановительных работ капитального характера)
3.2.	**Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ**, с указанием источников покрытия таких потребностей, в том числе с учетом: - рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ (для услуг и работ по вывозу ТБО, техническому обслуживанию и ремонту лифтов); - **смет** на выполнение отдельных видов работ (по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме)
3.3.	Подготовка **предложений** по вопросам проведения **капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома,** в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре.
3.4.	Подготовка **предложений** по вопросам осуществления действий, направленных на **снижение объема** используемых в Многоквартирном доме **энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности**
3.5.	Подготовка **предложений о передаче объектов общего имущества** в Многоквартирном доме **в пользование иным лицам на возмездной основе** на условиях, наиболее выгодных для Собственников, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора
3.6.	Обеспечение **ознакомления** Собственников с проектами подготовленных **документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и пользования этим имуществом**, а также организация предварительного обсуждения этих проектов
3.7.	Организация проведения общих собраний Собственников по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, инициируемых Управляющей организацией
4.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания Собственников, в том числе:
4.1.	Определение **способа** оказания услуг и выполнения работ
4.2.	Подготовка **заданий для исполнителей услуг и работ** по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
4.3.	Выбор **исполнителей услуг и работ** по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для Собственников (в том числе на конкурсной основе)
4.4.	Заключение **договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту** общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в т.ч.: - по сбору и вывозу твердых бытовых отходов; - по техническому обслуживанию и ремонту лифтов; - по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования; - по аварийному обслуживанию Многоквартирного дома; - по проверке, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов.
4.5.	Заключение с Собственниками договора управления Многоквартирным домом и организация его исполнения
4.6.	Заключение **договоров** энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения **с ресурсоснабжающими организациями** в целях обеспечения предоставления Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида (в случаях, предусмотренных законодательством РФ)
4.7.	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления Многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме
4.8.	**Осуществление контроля** за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, а также за предоставлением коммунальных услуг на основе контроля поставки ресурсоснабжающими организациями коммунальных

	ресурсов с надлежащими параметрами, в т.ч. **документальное оформление приемки таких услуг и работ**, поставки коммунальных ресурсов, а также **фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества и поставки коммунальных ресурсов с ненадлежащими параметрами.**
4.9.	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме
4.10.	**Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом,** включая формирование и предоставление информации в **ГИС ЖКХ**
5.	**Организация и осуществление расчетов** за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги, в том числе:
5.1.	Начисление обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ
5.2.	Оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме
5.3.	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по заключенным договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в Многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующего вида
5.4.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ
5.5.	**Обеспечение Собственниками контроля за исполнением решений общего собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом,** в т.ч.:
5.6.	Предоставление Собственникам отчетов об исполнении обязательств по управлению Многоквартирным домом
5.7.	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со **Стандартом раскрытия информации**
5.8.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме
5.9.	Обеспечение участия представителей Собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, предоставляемых и выполняемых согласно условиям настоящего Договора, в том числе при их приемке.
5.10.	Обеспечение деятельности Совета Многоквартирного дома в соответствии с положением о данном Совете, утвержденным решением общего собрания Собственников.

Приложение № 3
к договору управления Многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ИХ ОКАЗАНИЯ (ВЫПОЛНЕНИЯ)

УСЛУГИ И РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ согласно требованиям «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290	**ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ**
I. Работы по содержанию несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	
1.**Работы** по содержанию **фундамента**:	
1.1.Проверка (визуальная) соответствия параметров **вертикальной планировки территории** вокруг здания проектным параметрам.	При проведении осмотров - 2 раза в год
1.2.Устранение выявленных нарушений параметров **вертикальной планировки** территории вокруг здания путем выполнения работ **по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме** (далее – **общее имущество**).	В случае выявления нарушений
1.3.**Проверка** (визуальная) технического состояния видимых частей **конструкций фундамента с выявлением**: - признаков **неравномерных осадок фундамента**; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали **конструкций фундамента**.	При проведении осмотров - 2 раза в год
1.4.Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное **обследование конструкций фундамента** (при проведении **детального инструментального обследования технического состояния фундамента** в составе работ по **капитальному ремонту** фундамента специализированной **проектно-изыскательской организацией**, имеющей выданное **саморегулируемой организацией (далее - СРО) свидетельство о допуске к таким работам** согласно требованию **ч.3.ст.182 ЖК РФ**, с выдачей соответствующего **заключения** с **выводами** и **предложениями о необходимости капитального ремонта** и **объемах** работ)	При выявлении дефектов. В сроки, установленные решением общего собрания собственников
1.5.Составление **плана мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента,** в том числе: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** конструкций фундамента; - подготовка **предложений** о выполнении **работ** по **плановому текущему ремонту** конструкций фундамента и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия общим собранием Собственников **решения** об их проведении согласно требованию **п.4.1.ч.2.ст.44 ЖК РФ** или решением Совета Многоквартирного дома при наделении его общим собранием Собственников соответствующими полномочиями; - подготовка **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **детальному инструментальному обследованию технического состояния** в составе работ по **капитальному ремонту** конструкций фундамента проектно-изыскательской (изыскательской) организацией, имеющей выданное **СРО свидетельство о допуске к таким работам** согласно **требованию ч.3.ст.182 ЖК РФ,** с оформлением по его итогам **технического заключения** с **выводами** и **предложениями о необходимости капитального ремонта** и **объемах работ** (далее – **детальное техническое обследование**) с доведением их до сведения Собственников.	При выявлении нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
1.6.**Выполнение мероприятий по устранению причин нарушений** и **восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента,** в том числе: - выполнение работ по **плановому текущему ремонту** конструкций фундамента на основании решения общего собрания Собственников или	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома

решения Совета Многоквартирного дома при наделении его общим собранием Собственников соответствующими полномочиями; - выполнение на основании решения общего собрания Собственников работ по **капитальному ремонту конструкций фундамента** организацией-исполнителем, имеющим выданное **СРО свидетельство о допуске к таким работам** согласно **требованию ч.3.ст.182 ЖК РФ** (далее – **квалифицированный исполнитель).**	
1.7.Проверка (визуальная) **состояния гидроизоляции** и **систем водоотвода фундамента**.	При проведении осмотров - 1 раз в год
1.8.Разработка **плана восстановительных работ**, включающего в себя: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** гидроизоляции и систем водоотвода фундамента; - подготовку **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **плановому текущему ремонту гидроизоляции** и **систем водоотвода фундамента** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1ч.2ст.44 ЖК РФ** или решением Совета Многоквартирного дома при наделении его общим собранием Собственников соответствующими полномочиями; - подготовку **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **детальному техническому обследованию** в составе работ по **капитальному ремонту гидроизоляции** и **систем водоотвода фундамента** для определения их объемов и стоимости с доведением их до сведения Собственников.	При выявлении нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
1.9.Восстановление работоспособности **гидроизоляции** и **систем водоотвода фундамента**: - при выполнении работ по **плановому текущему ремонту гидроизоляции** и **систем водоотвода фундамента** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - при выполнении работ по **капитальному ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
2.Работы по содержанию **подвала** (технического подполья):	
2.1.**Проверка температурно-влажностного режима** подвального помещения (технического подполья).	При проведении осмотров - 2 раза в год
2.2.**Устранение причин нарушения** температурно-влажностного режима подвального помещения (технического подполья), включая **принятие мер,** обеспечивающих его вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	При выявлении
2.3.**Проверка** состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков	При проведении осмотров - 2 раза в год
2.4.**Принятие мер,** исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвального помещения.	Регулярно
2.5.**Принятие мер**, исключающих подтопление подвального помещения (в том числе, в случае необходимости, проведением работ по **текущему** или **капитальному ремонту гидроизоляции** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями**).**	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
2.6.**Контроль** за состоянием дверей подвала (технического подполья), запорных устройств на них.	При проведении регулярных **обходов**
2.7.Устранение выявленных **неисправностей** дверей подвала (технического подполья), запорных устройств на них (при выполнении работ по **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту**).	При выявлении неисправностей
3.Работы по содержанию **стен**:	
3.1.Выявление видимых отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	При проведении осмотров - 2 раза в год
3.2.Выявление видимых следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам (*из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков*).	При проведении осмотров - 2 раза в год
3.3.Выявление видимых повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков	Во время проведения осмотров - 2 раза в год

стен, нарушения связей между отдельными конструкциями (*в доме со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней*).	
3.4.Составление **плана мероприятий** по **инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации,** включая: - составление **предложений** Собственникам о необходимости проведения **мероприятий** по **детальному инструментальному обследованию стен** с целью **восстановления проектных условий их эксплуатации** при выполнении работ по **капитальному ремонту стен** для предварительного определения их объемов и стоимости с доведением их до сведения Собственников; - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту стен** для **восстановления проектных условий эксплуатации;** - составление **предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту стен** с целью **восстановления проектных условий эксплуатации** и доведения их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1ч.2ст.44 ЖК РФ** Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	В случае выявления повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
3.5.**Выполнение** мероприятий по **инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий** их эксплуатации: - при выполнении **работ** по **плановому текущему ремонту стен** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - при выполнении **работ** по **капитальному ремонту стен** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
4.Работы по содержанию **перекрытий и покрытий**:	
4.1.Выявление видимых нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий и покрытий.	При проведении осмотров - 2 раза в год
4.2.Выявление наличия, характера и величины **трещин** в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры (*в доме с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит*). Характер трещин определяется с привлечением специализированной организации согласно **п.4.7.** настоящего приложения к Договору.	При проведении осмотров - 2 раза в год
4.3.**Выявление** наличия, характера и величины **трещин, смещения плит** одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и **оголения арматуры, коррозии арматуры** (*в доме с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила*).	При проведении осмотров - 2 раза в год
4.4.Выявление наличия, **характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок** (*в доме с перекрытиями из кирпичных сводов*)	При проведении осмотров - 2 раза в год
4.5.Выявление в местах общего пользования зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов (*в доме с деревянными перекрытиями и покрытиями*).	При проведении осмотров - 2 раза в год
4.6.**Проверка** (визуальная) состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям **перекрытия (покрытия**).	При проведении осмотров - 2 раза в год
4.7.Разработка **плана восстановительных работ**, включающего в себя: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий;** - подготовку **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями;	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года

- подготовку **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **детальному техническому обследованию** в составе работ по **капитальному ремонту перекрытий и покрытий** для определения их объемов и стоимости и доведение их до сведения Собственников.	
4.8.Проведение **восстановительных работ**: - по **плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - по **капитальному ремонту перекрытий и покрытий** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
5.Работы по содержанию **колонн и столбов**:	
5.1.Выявление видимых нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали колонн и столбов.	При проведении осмотров - 2 раза в год
5.2.Контроль (визуальный) состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона (*в доме со сборными и монолитными железобетонными колоннами*)	При проведении осмотров - 2 раза в год
5.3.Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам (*в доме с кирпичными столбами*).	При проведении осмотров - 2 раза в год
5.4.Контроль состояния металлических закладных деталей (*в доме со сборными и монолитными железобетонными колоннами*);	Путем проведения **1-го** вскрытия через **20-25 лет** после сдачи дома в эксплуатацию, следующего **через каждые 10-15 лет**, при значительных коррозионных поражениях деталей - не позднее **чем через 5 лет**.
5.5.Разработка **плана восстановительных работ**, включающего в себя: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** колонн и столбов; - подготовка **предложений** о необходимости выполнения работ по **плановому текущему ремонту** колонн и столбов и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно **п.4.1ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовка **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **детальному техническому обследованию** в составе **работ** по **капитальному ремонту колонн и столбов** для определения их объемов и стоимости с доведением предложений до сведения Собственников.	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
5.6.Проведение **восстановительных работ**: - выполнение **работ** по **плановому текущему ремонту** перекрытий и покрытий на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - выполнения **работ** по **капитальному ремонту перекрытий и покрытий** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
6.Работы по содержанию **балок (ригелей) перекрытий и покрытий**:	
6.1.Контроль состояния и **выявление нарушений условий эксплуатации**, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин **балок (ригелей) перекрытий и покрытий**.	При проведении осмотров - 2 раза в год
6.2.Выявление поверхностных **отколов и отслоения защитного слоя бетона** в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне (*в доме с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий*)	При проведении осмотров - 2 раза в год
6.3.Выявление **коррозии** с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов (*в доме со стальными балками перекрытий и покрытий*)	При проведении осмотров - 2 раза в год
6.4.Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около	При проведении осмотров - 2 раза в год

сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания (*в доме с деревянными балками перекрытий*)	
6.5.Разработка **плана восстановительных работ**, включающего в себя: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** балок (ригелей) перекрытий и покрытий; - подготовку **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **плановому текущему ремонту балок (ригелей) перекрытий** и **покрытий** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовку **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **детальному техническому обследованию** в составе работ по **капитальному ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий** для определения их объемов и стоимости с доведением предложений до сведения Собственников	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
6.6.Проведение **восстановительных работ**: - по **плановому текущему ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - по **капитальному ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
7.Работы по содержанию **крыши**:	
7.1.Проверка кровли на отсутствие **протечек**.	При проведении осмотров - 2 раза в год
7.2.Проверка наличия молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	При проведении осмотров - 1 раз в год
7.3.Выявление видимых деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	При проведении осмотров - 1 раз в год
7.4.Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крыше	При проведении осмотров - 2 раза в год
7.5.**Проверка** температурно-влажностного режима и воздухообмена на **чердаке**	При проведении осмотров - 2 раза в год
7.6.**Осмотр** потолков верхних этажей в местах общего пользования (в *доме с совмещенной (бесчердачной) крышей*) для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	При проведении осмотров - 2 раза в год
7.7.**Проверка кровли** и **водоотводящих устройств** на наличие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	При проведении осмотров - 2 раза в год
7.8.**Очистка кровли и водоотводящих устройств** от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	При необходимости
7.9.**Проверка** кровли на наличие скопления снега и наледи	При проведении регулярных обходов
7.10.**Очистка** кровли от скопления снега и наледи	При необходимости
7.11.Проверка защитного **окрасочного слоя** металлических элементов, металлических креплений кровли	При проведении осмотров - 2 раз в год
7.12.**Восстановление** защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических **креплений** кровли антикоррозийными защитными красками и составами при проведении **работ** по **плановому текущему** и/или **капитальному ремонту кровли** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
7.13.**Проверка** насыпного пригрузочного защитного слоя (*для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровли*)	При проведении осмотров - 2 раза в год
7.14.Составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** насыпного пригрузочного защитного слоя (*для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровли*) с подготовкой **предложений** о необходимости выполнения **плановых работ** по **текущему**	При выявлении нарушений, требующих текущего ремонта в срок до 1 мая каждого текущего года

ремонту насыпного пригрузочного защитного слоя и **доведением их до сведения** Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	
7.15.Восстановление насыпного **пригрузочного защитного слоя** для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель при выполнении работ по **текущему ремонту кровли** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
7.16.**Проверка** пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровли (*из эластомерных и термопластичных материалов*).	При проведении осмотров - 2 раза в год
7.17.Составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** пешеходных дорожек в местах пешеходных зон (*для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровли*) с подготовкой **предложений** о необходимости выполнения **плановых работ** по **текущему ремонту** пешеходных дорожек в местах пешеходных зон и **доведением их до сведения** Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	При выявлении нарушений, требующих текущего ремонта в срок до 1 мая каждого текущего года
7.18.**Восстановление** пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов в процессе проведения **планового текущего ремонта кровли** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
7.19.Проверка (визуальная) **антикоррозионного покрытия стальных связей**, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	При проведении осмотров - 2 раза в год
7.20.Составление **описи работ** по восстановлению антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей при проведении **планового текущего ремонта** крыши с подготовкой **предложений** о необходимости выполнения соответствующих **работ** по **плановому текущему ремонту** и **доведением их до сведения** Собственников с указанием объемов и стоимости для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	При выявлении нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
7.21.**Восстановление** антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей, размещенных на крыше и в технических помещениях при проведении планового текущего и/или капитального ремонта на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями	В сроки, установленные решением общего Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
7.22.При выявлении нарушений кровли, приводящих к **протечкам** - устранение при выполнении работ по **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** кровли	Незамедлительно
7.23.Разработка **плана восстановительных работ**, включающего в себя: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** крыши; - подготовку **предложений** о необходимости выполнении **работ** по **плановому текущему** ремонту **крыши** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовку **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **детальному техническому обследованию** в составе работ по **капитальному ремонту крыши** для определения их объемов и стоимости с доведением предложений до сведения Собственников	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
7.24.Проведение **восстановительных работ**: - выполнение **работ** по **плановому текущему ремонту крыши** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома

полномочиями; - выполнение **работ** по **капитальному ремонту крыши** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	
8.Работы по содержанию **лестниц**:	
8.1.**Выявление** деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях **лестниц**	При проведении осмотров - 2 раза в год
8.2.**Выявление** видимого наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в железобетонных лестницах.	При проведении осмотров - 2 раза в год
8.3.**Выявление** видимых прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций (*в доме с лестницами по **стальным косоурам***)	При проведении осмотров - 2 раза в год
8.4.Выявление видимых прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков (*в доме с деревянными лестницами*)	При проведении осмотров - 2 раза в год
8.5.Проверка состояния (с определением необходимости восстановления в процессе текущего или капитального ремонта) **штукатурного слоя** или **окраски металлических косоуров** краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час (*в доме с лестницами по **стальным косоурам***)	При проведении осмотров - 2 раза в год
8.6.Проверка состояния с определением необходимости обработки деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами (*в доме с **деревянными лестницами***)	При проведении осмотров - 2 раза в год
8.7.Обработка деревянных поверхностей **антисептическими** и **антипиреновыми составами** в процессе проведения работ по **плановому текущему ремонту** (*в доме с **деревянными лестницами***) на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
8.8.Разработка **плана восстановительных работ**, включающего в себя: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** лестниц; - подготовку **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **плановому текущему ремонту лестниц** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовку **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **детальному техническому обследованию** в составе работ по **капитальному ремонту лестниц** для определения их объемов и стоимости с доведением предложений до сведения Собственников	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
8.9.Проведение **восстановительных работ**: - выполнение **работ** по **плановому текущему ремонту** лестниц на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - выполнение **работ** по **капитальному ремонту лестниц** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
9.Работы по содержанию **фасада**:	
9.1.**Выявление** видимых нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	При проведении осмотров - 2 раза в год
9.2.Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	При проведении регулярных **обходов**
9.3.Выявление видимых нарушений и эксплуатационных качеств **несущих конструкций**, **гидроизоляции**, элементов металлических ограждений на **балконах**, **лоджиях** и **козырьках**.	При проведении осмотров - 2 раза в год
9.4.Контроль состояния (с определением необходимости восстановления или замены при проведении плановых текущих и/или капитальных ремонтов фасада) отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	При проведении осмотров - 2 раза в год
9.5.Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении регулярных обходов

9.6.Разработка **плана восстановительных работ**, в том числе: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту фасада;** - подготовка **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **плановому текущему ремонту** фасада и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовка **предложений** о необходимости выполнения **работ** по **детальному техническому обследованию** в составе работ по **капитальному ремонту фасада** для определения их объемов и стоимости с доведением их до сведения Собственников.	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая текущего года
9.7.Проведение **восстановительных работ**: - по **плановому текущему ремонту фасада** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - по **капитальному ремонту фасада** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
10.Работы по содержанию **перегородок в местах общего пользования:**	
10.1.Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	При проведении осмотров - 2 раза в год
10.2.Проверка звукоизоляции и огнезащиты перегородок.	При проведении осмотров - 2 раза в год
10.3.Разработка **плана восстановительных работ**, в том числе: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** перегородок; - подготовка предложений о необходимости выполнения **работ по плановому текущему ремонту перегородок** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовка **предложений** о необходимости выполнения работ по **детальному техническому обследованию** в составе работ по капитальному ремонту **перегородок** для определения их объемов и стоимости с доведением их до сведения Собственников.	При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года
10.4.**Проведение восстановительных работ**: - по **плановому текущему ремонту перегородок** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями**;** - по **капитальному ремонту перегородок** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
11.Работы по содержанию **внутренней отделки**:	
11.1.Проверка состояния **внутренней отделки**.	При проведении осмотров - 2 раза в год
11.2.При наличии **угрозы обрушения отделочных слоев** по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - **устранение выявленных нарушений** в процессе выполнения работ по **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** общего имущества дома.	Незамедлительно
11.3.При наличии **нарушения защитных свойств внутренней отделки** по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию: - составление **описи работ** по **текущему ремонту** внутренней отделки; - подготовку предложений о необходимости выполнения **работ по плановому текущему ремонту** внутренней отделки и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	При наличии нарушения
11.4.Выполнение **работ** по **плановому текущему ремонту внутренней отделки** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
12.Работы по содержанию **полов помещений общего пользования:**	

12.1.Проверка видимого состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции полов (для деревянных полов)	
12.2.Разработка **плана восстановительных работ,** включающего в себя: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту полов**; - подготовку предложений о необходимости выполнения **работ по плановому текущему ремонту** полов и доведение их до сведения Собственников с указанием стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовку **предложения** о необходимости выполнения работ по **детальному техническому обследованию** в составе работ по замене **полов** в составе работ по **капитальному ремонту** для определения их объемов и стоимости с доведением их до сведения Собственников.	При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года
12.3.Проведение **восстановительных работ**: - по **плановому текущему ремонту** полов на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями**;** - по **капитальному ремонту полов** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
13.Работы по содержанию **оконных и дверных заполнений** помещений общего пользования**:**	
13.1.Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях общего пользования дома	При проведении регулярных **обходов**
13.2.**Незамедлительный ремонт** при выявлении нарушений оконных и дверных заполнений **в отопительный период** при проведении работ по **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** общего имущества дома.	Незамедлительно
13.3.Разработка **плана восстановительных работ,** в том числе**:** - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** оконных и дверных заполнений; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по **плановому текущему ремонту оконных** и **дверных заполнений** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовка предложений (в форме рекомендаций) о необходимости **детального технического обследования** в составе работ по замене **оконных и дверных заполнений** при проведении **капитального ремонта** для определения их объемов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников	При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая текущего года
13.4.Проведение **восстановительных работ**: - по **плановому текущему ремонту** оконных и дверных заполнений на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - по замене **оконных и дверных заполнений** при проведении **капитального ремонта** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников**.**	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
II. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
14.Работы по надлежащему содержанию **мусоропроводов**:	
14.1.Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	При проведении осмотров - 2 раза в год и по заявкам
14.2.При выявлении засоров мусоропровода - незамедлительное устранение	Незамедлительно в течение 1 суток
14.3.Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов	1 раз в 6 месяцев
14.4.Промывка и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования	**1 раз в месяц**
14.5.Чистка и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования	После удаления отходов
14.6.Разработка плана **восстановительных работ**, в том числе: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** мусоропроводов; - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по **плановому**	При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года

текущему ремонту мусоропроводов и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию **п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ** или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовка предложений о необходимости **детального технического обследования** в составе **работ** по **капитальному ремонту мусоропроводов** для определения их объемов и стоимости с доведением их до сведения Собственников	
14.7.**Проведение восстановительных работ**: - выполнение **работ** по **плановому текущему ремонту** мусоропроводов на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - выполнение **работ** по **капитальному ремонту** мусоропроводов квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
15.Работы по содержанию **системы вентиляции:**	
15.1.**Техническое обслуживание** и сезонное управление оборудованием систем **вентиляции** и **дымоудаления**, определение работоспособности оборудования и элементов данных систем при проведении **периодических проверок**: а) дымоходов: - сезонно работающего газоиспользующего оборудования - кирпичных - асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - отопительно-варочных печей б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов.	 При проведении осмотров перед отопительным сезоном **1 раз в год**; **1 раз в год**; **3 раза** в **год**; Не реже **1 раз в год**; Не реже **1 раза в мес. в зимнее** время
15.2.**Контроль** состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	При проведении осмотров - 2 раза в год
15.3.Проверка утепления теплого чердака, плотности закрытия входа на него	При проведении осмотров - 2 раза в год
15.4.Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение незначительных неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	При проведении осмотров - 2 раза в год
15.5.Контроль видимого состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	При проведении осмотров - 2 раза в год
15.6.Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при проведении работ по **плановому текущему ремонту** системы вентиляции на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома (но не реже 1 раза в 3 года)
15.7.**Разработка плана восстановительных работ,** в том числе: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту системы вентиляции;** - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по **плановому текущему ремонту** системы **вентиляции** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовка предложений о необходимости **детального технического обследования** в составе работ по **капитальному ремонту системы вентиляции** для определения их объемов и стоимости с доведением их до сведения Собственников.	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
15.8.Проведение **восстановительных работ:** - по **плановому текущему ремонту системы вентиляции** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - по **капитальному ремонту системы вентиляции** квалифицированным	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома

исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	
16.Работы по содержанию **индивидуального теплового пункта и водоподкачки:**	
16.1.Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и **ремонтных работ** по **устранению незначительных неисправностей и повреждений** на индивидуальном тепловом пункте	При проведении осмотров - 2 раза в год
16.2.Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и **ремонтных работ** по **устранению незначительных неисправностей и повреждений** водоподкачки	При проведении осмотров - 2 раза в год
16.3.Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Регулярно
16.4.Принятие мер к восстановлению **требуемых параметров отопления и водоснабжения** и **герметичности оборудования** в составе работ по **аварийному обслуживанию** и **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** внутридомовых систем отопления и водоснабжения.	Незамедлительно
16.5.Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год в начале отопительного сезона
16.6.Гидравлические и тепловые испытания оборудования водоподкачки	
16.7.Работы по **очистке** теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	При необходимости
16.8.Проверка работоспособности и **обслуживание** устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	При проведении осмотров - 2 раза в год
16.9.Разработка **плана восстановительных работ**, в том числе: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** индивидуального теплового пункта и водоподкачки; - подготовка предложений о необходимости выполнения **работ** по **плановому текущему ремонту** индивидуального теплового пункта и водоподкачки и доведение их до сведения собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - подготовка предложений о необходимости **детального технического обследования** в составе работ по **капитальному ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки** для определения их объемов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников.	При выявлении повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года
16.10.Проведение **восстановительных работ**: - по **плановому текущему ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки** на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями; - по **капитальному ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
17.Общие работы по содержанию **внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения**:	
17.1.**Проверка** исправности, работоспособности, **регулировка** и **техническое обслуживание** насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаке, в подвалах и каналах)	При проведении осмотров - ежемесячно
17.2.Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	Регулярно
17.3.Принятие мер к восстановлению требуемых параметров **отопления** и **водоснабжения и герметичности систем отопления и водоснабжения** при выполнении работ по **аварийному обслуживанию** и выполнению работ **по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления.	Незамедлительно
17.4.**Контроль** состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в месяц
17.5.Составление **описи работ** по замене неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) в составе работ по **плановому текущему ремонту** систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления, подготовка **предложений** о необходимости выполнения таких **работ** и доведение их до сведения Собственников с	При выявлении необходимости замены

указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	
17.6.Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) при проведении работ по **плановому текущему ремонту** систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
17.7.Составление **описи работ** по восстановлению работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в составе работ по **плановому текущему ремонту систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления**, подготовка **предложений** о необходимости выполнения **данных работ** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	При выявлении необходимости работ по восстановлению работоспособности (ремонт, замена) в срок до 1 мая каждого текущего года
17.8.**Восстановление работоспособности (ремонт, замена)** оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме при выполнении работ по **плановому текущему ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления** на основании решения общего собрания Собственников согласно требованию **п.4.1ч.2 ст.44 ЖК РФ** или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
17.9.Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.	При проведении осмотров - 2 раза в год
17.10.Восстановление **герметичности** участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации - при выполнении работ по **аварийному обслуживанию** и **неплановому (непредвиденному) текущему ремонту** внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	Незамедлительно
17.11.Контроль состояния элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	При проведении осмотров - 1 раз в месяц
17.12.Составление **описи работ** по восстановлению исправности элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем в составе **работ** по **плановому текущему ремонту системы** водоотведения, подготовка **предложений** о необходимости выполнения этих **работ** и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	При выявлении необходимости работ по восстановлению исправности в срок до 1 мая текущего года
17.13.Восстановление исправности элементов внутридомовой **системы водоотведения (канализации)**, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, **дренажных систем** при проведении работ по **плановому текущему ремонту** данных систем на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
17.14.Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	2 раза в год
17.15.Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ на водопроводе	После выполнения ремонтных работ
17.16.Очистка и промывка водонапорных баков	1 раз в год
17.17.Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (при наличии технической возможности).	При необходимости
17.18.Подготовка предложений о необходимости **детального технического обследования** в составе **работ** по **капитальному ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения** для определения их объемов и стоимости с доведением их до сведения Собственников	При выявлении повреждений и нарушений капитального характера

17.19.Выполнение **работ** по **капитальному ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения** квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников.	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников
18.Работы по содержанию **внутридомовых систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)**:	
18.1.**Испытания на прочность и плотность** (гидравлические испытания) узлов ввода и **системы отопления.**	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта
18.2.**Промывка** системы отопления.	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также после капитального и текущего ремонта с заменой труб
18.3.**Регулировка** системы отопления	При пуске системы в случае отклонения от нормативного режима
18.4.Проведение пробных пусконаладочных работ (**пробные топки**)	Перед началом отопительного сезона
18.5.Удаление воздуха из системы отопления	Систематически
18.6.**Промывка** системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	При выявлении указанных отложений
19.Работы по содержанию **электрооборудования**:	
19.1.Проверка заземления оболочки электрокабеля	При проведении осмотров - 1 раз в год
19.2.Проверка заземления электрооборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	При проведении осмотров - 1 раз в год
19.3.Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	1 раз в год
19.4.Восстановление цепей заземления по результатам проверки	Незамедлительно
19.5.Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Ежемесячно
19.6.**Техническое обслуживание** и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) **силовых** и **осветительных установок**	Ежемесячно, либо по заявке
19.7.**Техническое обслуживание** и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) установок **автоматизации** котельных, **бойлерных, тепловых пунктов.**	Ежемесячно, либо по заявке
19.8.**Техническое обслуживание** и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) внутридомовых электросетей и элементов молниезащиты	Ежемесячно, либо по заявке
19.9.Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	Ежемесячно
19.10.Наладка электрооборудования.	Ежемесячно
20.Работы по содержанию **противопожарных систем многоквартирного дома,** выполняемые специализированной организацией:	
20.1.Осмотры и обеспечение работоспособного состояния системы пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты (путем устранения незначительных неисправностей, повреждений и дефектов данной системы), выполняемые специализированной организацией	Согласно договору, заключенному со специализированной организацией (но не реже 1 раза в квартал)
20.2.Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования **пожарной сигнализации,** выполняемые специализированной организацией	Согласно договору, заключенному со специализированной организацией (но не реже 1 раза в квартал)
20.3.Контроль обеспечения исправного состояния электрической установки автоматического системы дымоудаления на основе **технического обслуживания** и ремонта, выполняемый специализированной организацией	Согласно договору, заключенному со специализированной организацией (но не реже 1 раза в квартал)
20.4.**Техническое обслуживание** и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, выполняемое специализированной организацией	Согласно договору, заключенному со специализированной организацией
20.5.**Техническое обслуживание** и ремонт систем внутреннего противопожарного водопровода, выполняемое специализированной организацией.	Согласно договору, заключенному со специализированной организацией
21.Работы по содержанию **системы внутридомового газового оборудования:**	
21.1.Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, выполняемой специализированной организацией	С учетом срока службы, технического состояния и условий эксплуатации, но **не реже 1 раза в 3 года**
21.2.Организация **технического обслуживания** и **ремонта** систем **контроля загазованности** помещений, выполняемого специализированной организацией	В соответствии с указаниями эксплуатационной документации изготовителей

21.3.При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация **проведения работ по их устранению,** выполняемых специализированной организацией.	Незамедлительно, в аварийном порядке
22.Работы по содержанию и ремонта **лифта (лифтов):**	
22.1.Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, выполняемых специализированной организацией.	Постоянно
22.2.Обеспечение проведения осмотров, **технического обслуживания** и ремонт лифта (лифтов), выполняемых специализированной организацией	Согласно договору, заключенному со специализированной организацией
22.3.Обеспечение проведения **аварийного обслуживания** лифта (лифтов), выполняемого специализированной организацией	Постоянно
22.4.Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, выполняемого специализированной организацией.	Согласно договору, заключенному со специализированной организацией
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома	
23.Работы по содержанию **помещений общего пользования:**	
23.1.Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (на основании п.12 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 самостоятельно выполняется Собственниками)	не реже 1 раза в 5 дней
23.2.Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (на основании п.12 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 самостоятельно выполняется Собственниками)	не реже 1 раза в месяц
23.3.Мытье окон (на основании п.12 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 самостоятельно выполняется Собственниками)	не реже 1 раза в месяц
23.4.Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	По мере необходимости
23.5.Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования	1 раз в квартал
24.Работы по содержанию **земельного участка**, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовой территории), **в холодный период года**:	
24.1.Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости
24.2.Сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада	Через каждые 2 часа
24.3.Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	По мере необходимости
24.4.Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	6 раз в неделю
24.5.Очистка придомовой территории от наледи и льда	В кратчайшие сроки после образования
24.6.Содержание **урн,** установленных возле подъездов: - очистка от мусора - промывка	По мере необходимости, но не реже **6 раз в неделю**; Регулярно
24.7.Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории, относящейся к общему имуществу Многоквартирного дома	**6 раз в неделю**
24.8.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
25.Работы по содержанию **придомовой территории в теплый период года:**	
25.1.Подметание и уборка придомовой территории.	1 раз в сутки
25.2.Содержание **урн,** установленных возле подъездов: - очистка от мусора - промывка	По мере необходимости, но не реже **6 раз в неделю**; Периодически
25.3.**Уборка** контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории, относящейся к общему имуществу Многоквартирного дома	1 раз в сутки
25.4.Уборка и выкашивание газонов	По мере необходимости
25.5.Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости
25.6.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	6 раз в неделю

26.Работы по обеспечению вывоза **твердых бытовых отходов**	
26.1.Вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	Незамедлительно
27.Работы по обеспечению требований **пожарной безопасности:**	
27.1.**Осмотры** пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	При проведении осмотров - 2 раза в год
27.2.Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения (на основе устранения незначительных неисправностей, повреждений и дефектов)	Постоянно
27.3.Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения (при наличии значительных повреждений, дефектов и неисправностей) путем: - составление **описи работ** по **плановому текущему ремонту** пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения; - подготовка **предложений** о необходимости выполнении **работ** по **плановому текущему ремонту** пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения и доведение их до сведения Собственников с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ или Советом Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями.	При наличии повреждений, дефектов и неисправностей
27.4.Выполнение работ по **плановому текущему ремонту** пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения на основании решения общего собрания Собственников или решения Совета Многоквартирного дома при наделении его соответствующими полномочиями	В сроки, установленные решением общего собрания Собственников или решением Совета Многоквартирного дома
28.Обеспечение **устранения аварий на внутридомовых инженерных системах:**	
28.1.Обеспечение **устранения аварий** на внутридомовых инженерных системах при выполнении работ по **аварийному обслуживанию** и **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** данных систем.	В соответствии с установленными предельными сроками устранения (согласно **Приложению № 4** к настоящему Договору)
28.2.Обеспечение **выполнения заявок населения** на устранение аварий и неисправностей при выполнении аварийного обслуживания и **внепланового (непредвиденного) ремонта** общего имущества в Многоквартирном доме	Согласно предельным срокам, приведенным в **Приложении № 4** к настоящему Договору

Приложение № 4
к договору управления Многоквартирным домом

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ И НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ АВАРИЙНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЭЛЕМЕНТОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений), внутреннего водостока	5 сут. 2 сут.
СТЕНЫ	
Принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек в зимнее время в летнее время	 1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи со стенами наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
ВНУТРИДОМОВЫЕ СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ОТОПЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ	
Течи в водопроводных кранах, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме	1 сут.
Неисправности **аварийного порядка** трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования).	Немедленно
Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры, входящей в состав общего имущества в Многоквартирном доме с устранением утечки, уплотнение сгонов	1 сут.
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ВНУТРИДОМОВАЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
Повреждение одного из кабелей, питающих Многоквартирный дом. Отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но **не более 2 ч**
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО)	**3 ч**
Неисправности **автоматов** защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечания:

1.Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

2.Работы по аварийному обслуживанию внутридомовых инженерных систем включают в себя:

а) аварийное обслуживание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжение, водоотведения:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- установка бандажей на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

б) аварийное обслуживание внутридомовой системы отопления:

- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;

в) аварийное обслуживание внутридомовой системы электроснабжение:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок в электрощитах;

г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:

- отрывка траншей;
- откачка воды из подвала;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем отопления горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Приложение №5
к договору управления Многоквартирным домом
по адресу: ул. Эпроновская 33

Величина (тариф) платы за содержание жилого помещения с расшифровкой его структуры

№ п/п	Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** и размеры (тарифы) платы за услуги и работы, входящие в его состав	**руб. на 1м^2**	**Годовая плановая стоимость работ, руб.**
Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** (в целом),		**14**	811557,60
включая:			
1	Величина (тариф) платы за услуги **по управлению многоквартирным домом***	**2,3**	133327,32
2	Величина (тариф) платы за услуги и работы **содержанию общего имущества** в многоквартирном доме (в целом),	**10**	579684,00
в том числе:			
2.1.	величина (тариф) платы за **содержание конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования (при наличии)*:** **- сети холодного водоснабжения;** **- сети водоотведения (канализация);** **сети горячего водоснабжения;** **- сети энергоснабжения.**	1,49	86372,92
2.2.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке придомового земельного участка***	1,93	111879,01
2.3.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке подъездов***	2	115936,80
2.4.	величина (тариф) платы за услуги по **сбору и вывозу твердых бытовых отходов** **	1,5	86952,60
2.5.	величина (тариф) платы за услуги по **дератизации** и **дезинсекции** помещений общего пользования**	0,15	8695,26
2.6.	величина (тариф) платы за услуги по **содержанию мусоропровода** (при наличии) *	0	0,00
2.7.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту лифта** (при наличии) **	2,75	159413,10
2.8.	величина (тариф) платы за услуги и работы по освидетельствованию **лифта** (при наличии) **	0	0,00
2.9.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования** (при наличии) **	0	0,00
2.10.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **проверке, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов** **	0,18	10434,31
2.11.	величина (тариф) платы за услуги и работы по техническому обслуживанию и ремонту **противопожарных систем многоквартирного дома** (при наличии и функционировании) **	0	0,00
3	Величина (тариф) платы за работы по **текущему ремонту** общего имущества в Многоквартирном доме		
в том числе:			
3.1.	величина (тариф) платы за работы по аварийному обслуживанию и **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме*	**1,7**	98546,28
3.2.	величина (тариф) платы за работы по **плановому текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме***	(на дату утверждения настоящего Договора не устанавливается и в общей величине тарифа платы за услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения на эту дату не учитывается)	

*Ежегодно корректируется на величину индекса потребительских цен в Калининградской области (по позиции – «услуги»), официально представляемого территориальным органом Росстата.

**Устанавливается на основании положений договора, заключенного между Управляющей организацией и организацией, оказывающей (выполняющей) на основании данного договора соответствующие услуги (работы), после согласования с правлением ТСЖ.

***Ежегодно устанавливается решением правления ТСЖ в многоквартирном доме на основе предложений Управляющей организации.