ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Новодвинск «_____» _____20___г.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме (далее по тексту – СОБСТВЕННИКИ), поименованные согласно Приложению 1 к настоящему договору, действующие в соответствии с решением общего собрания СОБСТВЕННИКОВ (Приложение 2 к настоящему договору), в том числе_____ _____, являющийся (щаяся, щаеся) собственником жилого(ых) помещения(ий) №_____ в доме _____ корп. _____ по улице_____ в г. Новодвинске, с одной стороны, и муниципальное унитарное предприятие «ЖИЛКОМСЕРВИС» муниципального образования «Город Новодвинск» (далее по тексту – УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ) в лице **ДАВИДЧУКА Владимира Михайловича**, действующего на основании Устава МУП "Жилкомсервис", с другой стороны, именующиеся «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ по заданию СОБСТВЕННИКОВ в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме СОБСТВЕННИКОВ, расположенном по адресу: г. Новодвинск, улица _____, дом_____, корп. _____, предоставлять коммунальные услуги СОБСТВЕННИКАМ и лицам, пользующимся жилыми помещениями в таком доме (нанимателям, арендаторам и т.д.), а так же осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении 3 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью.

1.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении 4 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью. Изменение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основе дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.4. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРАНИЗАЦИЯ обеспечивает СОБСТВЕННИКОВ и лиц, пользующихся жилыми помещениями в многоквартирном доме, коммунальными услугами6

- горячего и холодного водоснабжения,
- водоотведения,
- отопления (теплоснабжения),
- электроснабжения.

1.5. Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома производится на основании решения общего собрания СОБСТВЕННИКОВ.

## 2. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

2.1. Цена настоящего договора устанавливается в размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги включает:

2.2.1. плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.2. плату за коммунальные услуги;

2.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании СОБСТВЕННИКОВ с учетом предложений УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ и устанавливается сроком на 1 (один) год.

2.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения исчисляется УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ индивидуально для каждого СОБСТВЕННИКА и определяется как произведение соответствующей цены на общую площадь жилого помещения.

2.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

2.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При изменении тарифа на оплату коммунальных услуг в период действия настоящего договора новые тарифы будут применяться с даты их введения.

2.7. Платы за жилое помещение и коммунальные услуги вносится СОБСТВЕННИКАМИ и лицами, пользующимися жилыми помещениями в многоквартирном доме, ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

СОБСТВЕННИКИ и лица, пользующиеся жилыми помещениями в многоквартирном доме, вносят плату непосредственно УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

2.8. Неиспользование СОБСТВЕННИКАМИ и лицами, пользующимися жилыми помещениями в многоквартирном доме, помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемый исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном федеральным законодательством.

2.9. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ обязана информировать в письменной форме СОБСТВЕННИКОВ и лиц, пользующихся жилыми помещениями в многоквартирном доме, 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.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. По настоящему договору СОБСТВЕННИКИ:

3.1.1. Вправе:

3.1.1.1. Беспрепятственно осуществлять права владения, пользования и распоряжения в отношении принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в многоквартирном доме в соответствии с их назначением и пределами их использования, которые установлены федеральным законодательством;

3.1.1.2. Предоставлять во владение и (или) в пользование принадлежащие им на праве собственности жилые помещения в многоквартирном доме гражданам на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическим лицам на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных федеральным законодательством;

3.1.1.3. Требовать от УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе требовать оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг установленного качества и отвечающих требованиям безопасности;

3.1.1.4. При причинении вреда имуществу вследствие аварий в инженерных сетях, залива помещений и т.д. требовать от УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ документальной фиксации причиненного ущерба, составления акта с указанием объемов повреждений;

3.1.1.5. Требовать возмещения убытков, причиненных УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ;

3.1.1.6. Требовать от УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ предоставления необходимой и достоверной информации о составе общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также перечне коммунальных услуг, предоставляемых УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

3.1.2. Обязаны:

3.1.2.1. Использовать принадлежащие им на праве собственности жилые помещения в многоквартирном доме в соответствии с их назначением и пределами их использования, которые установлены федеральным законодательством;

3.1.2.2. Соблюдать установленные требования пользования общим имуществом многоквартирного дома, не допуская его порчи и разрушения;

3.1.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими техническими приборами и устройствами, не допуская установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, а также выполнять другие требования пожарной безопасности;

3.1.2.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет ремонт внутри жилого помещения;

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

3.1.2.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ;

3.1.2.7. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – пользователей жилых помещений в соответствующем многоквартирном доме;

3.1.2.8. Извещать УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ в течение трех дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях СОБСТВЕННИКА;

3.1.2.9. Своевременно и полностью вносить УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ плату за услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором;

3.1.2.10. По предъявлению удостоверения допускать в занимаемые жилые помещения в заранее согласованное время специалистов УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время;

3.1.2.11. Согласовать в порядке, установленном УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг;

3.2. По настоящему договору УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

3.2.1. Вправе:

3.2.1.1. Требовать от СОБСТВЕННИКОВ надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору;

3.2.1.2. Требовать от СОБСТВЕННИКОВ и лиц, пользующихся жилыми помещениями в многоквартирном доме, своевременного и в полном объеме внесения платы за услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором;

3.2.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных СОБСТВЕННИКАМИ и лицами, пользующимися жилыми помещениями в многоквартирном доме;

3.2.1.4. Требовать от СОБСТВЕННИКОВ и лиц, пользующихся жилыми помещениями в многоквартирном доме, допуска специалистов УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ в жилые помещения в заранее согласованное время для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.1.5. При необходимости привлекать подрядные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору, за исключением случае, когда СОБСТВЕННИКАМИ на общем собрании принято решение о выполнении УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома без привлечения третьих лиц;

3.2.1.6. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилое помещение и коммунальные услуги, а так же в случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги предъявлять требования к должникам об уплате пеней в соответствии с федеральным законодательством.

3.2.2. Обязана:

3.2.2.1. Приступить к выполнению своих обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с настоящим договором в срок не позднее двадцати дней;

3.2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме СОБСТВЕННИКОВ, предоставлять коммунальные услуги СОБСТВЕННИКАМ и лицам, пользующимся жилыми помещениями в таком доме, с соблюдением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также с соблюдением требований к качеству и безопасности оказываемых услуг и выполняемых работ;

3.2.2.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий, а в случае получения сведений об аварии – меры по ее устранению должны быть предприняты не позднее одного дня;

3.2.2.4. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий, в том числе в случаях, когда соответствующие работы и услуги предоставляются по соглашению с УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ сторонними подрядными организациями;

3.2.2.5. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории;

3.2.2.6. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в весеннее-летних и осеннее-зимних условиях;

3.2.2.7. Обеспечить своевременное, не менее чем за три дня до планового отключения, информирование СОБСТВЕННИКОВ и лиц, пользующихся жилыми помещениями в многоквартирном доме, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;

3.2.2.8. Обеспечить участие специалистов УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг по содержанию и ремонту в соответствии с условиями настоящего доовора;

3.2.2.9. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам;

3.2.2.10. Предоставлять необходимую и достоверную информацию о составе общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, о перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также перечне коммунальных услуг, предоставляемых УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ;

3.2.2.11. Проводить прием граждан, рассматривать предложения, заявления и жалобы граждан и принимать соответствующие меры, а также выдавать проживающим в доме гражданам расчетные документы и справки о размере занимаемых помещений, о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги, об отсутствии задолженности, о совместном проживании и другой необходимой гражданам информации;

3.2.2.12. Ежегодно выносить на рассмотрение общего собрания СОБСТВЕННИКОВ предложения об установлении размера платы за содержание и ремонт в многоквартирном доме;

3.2.2.13. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации или иной организации в порядке и на условиях, установленных федеральным законодательством;

3.2.2.14. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять общему собранию СОБСТВЕННИКОВ помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

3.3. СОБСТВЕННИКИ и УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ имеют другие права и несут обязанности в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Архангельской области, муниципальными правовыми актами и условиями настоящего договора.

## 4. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

4.1. СОБСТВЕННИКИ вправе осуществлять контроль за выполнением УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ее обязательств по настоящему договору.

4.2. Формами контроля, указанного в пункте 4.1. настоящего договора, является письменный запрос СОБСТВЕННИКА к УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ и ежегодное рассмотрение общим собранием СОБСТВЕННИКОВ отчета УПАРВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

4.3. Письменный запрос СОБСТВЕННИКА к УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ оформляется в виде отдельного письменного документа, который должен содержать, помимо изложения существа обращения, фамилию, имя, отчество, данные о месте жительства СОБСТВЕННИКА, дату и личную подпись. Запрос, который не отвечает указанным требованиям, признается анонимным и не подлежит рассмотрению.

4.4. Отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год вносится УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ на рассмотрение общего собрания СОБСТВЕННИКОВ ежегодно в течение первого квартала, следующего за отчетным.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Стороны настоящего договора несут ответственность друг перед другом за надлежащее исполнение условий настоящего договора, в том числе путем возмещения убытков, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

5.2. СОБСТВЕННИКИ и лица, пользующиеся жилыми помещениями в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выполненных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

## 6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры, возникающие при исполнении условий настоящего договора, подлежат обязательному досудебному рассмотрению в претензионном порядке.

6.2. Для целей настоящего договора претензии подлежат оформлению по правилам, установленным для оформления письменных запросов.

## 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания СОБСТВЕННИКОМ, имеющим помещения в многоквартирном доме.

7.2. Настоящий договор действует до 1 января 2010 года.

7.3. Настоящий договор изготовлен в одном экземпляре, который передается на хранение УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ. Копия настоящего договора выдается УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СОБСТВЕННИКУ по его требованию.

7.4. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются его приложения:

7.4.1. Состав собственников многоквартирного дома (Приложение № 1), в котором указываются: фамилии, имена, отчества граждан, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме; адреса их постоянного места жительства; наименования, юридические адреса организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, наименование документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение, номера жилых помещений, принадлежащих СОБСТВЕННИКАМ.

7.4.2. Заверенная копия решения (протокола) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с приложениями (Приложение № 2);

7.4.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 3);

7.4.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 4).

7.5. Настоящий договор и приложения к нему прошиваются и скрепляются печатью УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

7.6. Изменения и дополнения вносятся в настоящий договор на основе дополнительных соглашений, заключаемых в порядке, аналогичном для заключения настоящего договора.

## 8. Реквизиты управляющей организации, подпись собственника жилого помещения

8.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

**МУП "Жилкомсервис"** *163901, Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. Солнечная, д. 13а*
р/сч **40702810104040100827** в ОСБ 8637 г. Архангельск, кор/сч **30101810100000000601**, БИК **041117601,**
ИНН **2903004320**, КПП **290301001**, ОКПО **47702264**, ОКВЭД **70.32.1**

*Генеральный директор* **В. М. Давидчук**
*МУП "Жилкомсервис"*

8.2. СОБСТВЕННИК

_____

паспорт/свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ _____

адрес _____

«_____»_____20__г. /_____/_____

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом,
расположенном по адресу:
г. Новодвинск
ул. _____,
дом _____корп._____

**Состав общего имущества многоквартирного дома,**

**в отношении которого будет осуществляться управление**

| |
|---|
| Межквартирные лестничные площадки |
| Лестницы |
| Лифты, лифтовые и иные шахты |
| Коридоры |
| Технические этажи |
| Чердаки |
| Подвалы |
| Иные помещения, не являющиеся частями квартир многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в доме |
| Крыши |
| Ограждающие несущие и не несущие конструкции дома |
| Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе СКПТ, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения |
| Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства |
| Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке |

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом,
расположенном по адресу:
г. Новодвинск
ул. _____,
дом _____корп._____

**1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОГКВАРТИРНОГО ДОМА**

**Работы, выполняемые при проведении плановых и частичных осмотров (обследований) элементов и помещений жилых домов.**

Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации:
- уплотнение сгонов;
- прочистка и промывка канализационных стояков, лежаков;
- набивка сальников запорной арматуры с устранением утечки;
- подчеканка раструбов системы канализации;
- проверка исправности канализационных вытяжек.

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения:
- регулировка трехходовых кранов;
- притирка запорной арматуры без снятия с места, уплотнение сгонов;
- набивка сальников;
- крепление трубопроводов и приборов отопления;
- восстановление участков в тепловой изоляции трубопроводов;
- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- осмотр системы центрального отопления;
- регулировка и наладка работы систем центрального отопления;
- промывка систем центрального отопления;
- установка ограничителей – дроссельных шайб;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков, кранов, вентилей, задвижек;
- очистка от накипи запорной арматуры.

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования:
- смена перегоревших электролампочек;
- смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
- восстановление работоспособности электропроводки здания;
- осмотр электрических сетей, арматуры и электрооборудования;
- то же светильников в местах общего пользования;
- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей;
- проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и другое.

Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, прочистка каналов.

Устранение неисправностей водоотвода с кровли, промазка мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли.

Плановые осмотры и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, состоящего из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (по договору со специализированной организацией).

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весеннее-летний период:**

Укрепление и замена водосточных труб, колен и воронок.
Снятие пружин на входных дверях.
Консервация системы центрального отопления.
Содержание и ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
Восстановление указателей интервала номеров подъездов и домовых знаков.

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее-зимний период:**

Утепление оконных и балконных проемов в местах общего пользования.
Замена разбитых стекол окон и балконных дверей в местах общего пользования.
Утепление и ремонт входных дверей в местах общего пользования.
Утепление чердачных перекрытий.
Установка пружин на входные двери.
Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
Проверка исправности слуховых окон и жалюзийных решеток.
Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления.

**Прочие работы:**

Благоустройство придомовой территории.

Удаление с крыш и козырьков над входами в подъезды снега и наледи.

Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

Уборка и очистка придомовой территории.

Уборка подсобных и вспомогательных помещений.

Уборка лестничных клеток.

Удаление мусора и его вывозка (из чердаков и подвалов).

Весенний осмотр жилых многоквартирных домов.

Выкос травы с придомовой территории.

Осенний обход с подготовкой технического паспорта готовности к зиме.

Антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций.

Дератизация и дезинсекция.

Ремонт и замена почтовых ящиков.

Укрепление и устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений.

Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт, камер, утепление при необходимости.

Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

Озеленение придомовой территории, уход за зелеными насаждениями.

***Примечание:*** *услуги по содержанию многоквартирного дома, заказываемые гражданами сверх работ, включенных в данный перечень, оплачиваются дополнительно.*

**Работы по уборке территорий домовладений**

| Вид уборочных работ | Класс территории |
|---|---|
| | 1 |
| **Холодный период** | |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см. | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. | Через 3 часа во время снегопада |
| Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда |
| Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда |
| Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в двое суток в дни без снегопада |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки |
| **Теплый период** | |
| Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. | 1 раз в двое суток |
| Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см. | 1 раз в двое суток (50% территории) |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Промывка урн | 2 раза в месяц |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 5 раз в теплый период |
| Уборка газонов | 1 раз в двое суток |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток |
| Мойка территории | 3 раза в теплый период |

**Периодичность работ по уборке лестничных клеток**

| Виды работ | Вид оборудования на лестничных клетках |
|---|---|
| | Лифт и мусоропровод |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей | Ежедневно |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в неделю |
| Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов | Ежедневно |
| Мытье пола кабины лифта | Ежедневно |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц |
| Мытье лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей | 2 раза в месяц |
| Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в месяц |
| Обметание пыли с потолков | 1 раз в год |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слабочастотных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в год |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 раза в год |

| | |
|---|---|
| Мытье окон | 2 раза в год |
| Очистка металлической решетки и приямка.<br>Уборка площади перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |

**Периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов**

| Вид работ | Периодичность |
|---|---|
| Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц |
| Удаление мусора из мусороприемных камер | Ежедневно |
| Уборка мусороприемных камер | Ежедневно |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| Мойка сменных мусоросборников | Ежедневно |
| Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | 1 раз в месяц |
| Уборка бункеров | 1 раз в месяц |
| Очистка и дебзинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц |
| Дезинфекция мусоросборника | 1 раз в месяц |
| Устранение засора | По мере необходимости |

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

**Фундаменты и подвальные помещения:**
- устранение местных деформаций;
- усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов;
- смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов;
- устройство и проверка вентиляционных продухов;
- восстановление отмосток;
- восстановление приямков, входов в подвалы и техподполья.

**Стены и фасады:**
- заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен;
- герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
- пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;
- утепление промерзающих участков стен.

**Перекрытия:**
- укрепление перекрытий;
- утепление перекрытий;
- заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;
- заделка выбоин и трещин в железобетонных перекрытиях.

**Крыши:**
- все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия);
- замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков;
- частичная замена рулонного ковра и устранение неисправностей совмещенных кровель;
- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, мауэрлатов и обрешетки;
- укрепление и замена водосточных труб;
- укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждающих и заземляющих устройств;
- устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель (кроме полной замены покрытия).

**Оконные и дверные заполнения:**
- замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования;
- замена разбитых стекол в местах общего пользования;
- смена, восстановление отдельных элементов (приборов) в местах общего пользования.

**Лестницы, крыльца, зонты – козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:**
- замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;
- частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и ложий;
- заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и зонтов, восстановление гидроизоляции полов и сопряжений балконных плит, крылец, зонтов, укрепление или замена балконных решеток;
- ремонт крылец; зонтов над входами в подъезды, подвалы;

- замена входной двери.

**Полы:**
- замена, восстановление отдельных участков покрытия полов на лестничных клетках.

**Внутренняя отделка:**
- восстановление штукатурки стен и потолков и все виды малярных работ в местах общего пользования.

**Наружная отделка:**
- частичный ремонт и окраска фасадов;
- восстановление участков штукатурки и облицовки;
- укрепление или снятие с фасадов угрожающих падением архитектурных деталей, отдельных кирпичей.

**Центральное отопление:**
- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры;
- установка (при необходимости) воздушных кранов;
- устройство изоляции после замены трубопровода.

**Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**
- замена трубопроводов;
- смена фасонных частей, трапов, ревизий;
- устройство изоляции при полной замене трубопроводов;
- смена запорной арматуры в местах общего пользования;
- замена регулирующей арматуры;
- антикоррозийное покрытие, маркировка;
- прочистка и промывка внутренней канализации до колодца на выпуске.

**Электроснабжение и электротехнические устройства:**
- замена неисправных участков электрических сетей зданий, замена щитов, ВРУ;
- замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств.

**Внешнее благоустройство:**
- ремонт разрушенных участков тротуаров и отмосток, ограждений и устройств оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.

***Примечание:***
1. *Работы по заявкам населения, не включенные в настоящее приложение, подлежат выполнению за счет средств нанимателей (собственников) жилых помещений.*
2. *К местам общего пользования относятся: подвалы, техподполья, чердаки, лестничные клетки, тамбуры.*