

Договор управления многоквартирным домом

№ 06 20 08

Открытое Акционерное Общество «Домоуправляющая компания Ленинского района», в лице генерального директора Жилина Валентина Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Собственник помещения Савицкая Лариса Сергеевна

многоквартирном доме по адресу: ул. Шваековская д. 18/19  
другой стороны, заключили настоящий договор об управлении указанным многоквартирным домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

1.2. Условия настоящего договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. Термины, используемые в договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения, не являющиеся частями квартир и жилыми помещениями, а именно: межквартирные лестничные площадки, лифты, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме) - доля присоединяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире в данном доме - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в надлежащем состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем (и т.д.) (далее - содержание) услуги общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамера, крыши, лифта(ов) при их наличии и при условии финансирования собственником указанных работ (услуг); 2) содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка); 3) вывоз и размещение ТБО на городской свалке; 4) техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; 5) содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

6) обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, в таких технических помещениях многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс демонтажных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. Сюда входит текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования; общего электротехнического оборудования; общих конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории; технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

Работы капитального характера проводятся по решению собственников, принятому в установленном законом порядке, по отдельному договору.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать договоры от имени собственника и за его счет на содержание коммунальными услугами собственников помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицами, а также выполнять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим договором.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством, в рамках собираемых денежных средств.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, образование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы собственника(ов) по предмету договора, в том числе по заключению договоров, необходимых на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию собственника знакомить его с условиями исполнения Управляющей компанией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Содержание выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется приложениями № 1 к настоящему договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные условия проведения данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников и/или собрании о

Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору за подписью обеих сторон.

4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.8. Уведомить собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома, о применении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг в рамках договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в среднем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.9. Производить сбор установленных в п. 5.1 договора платежей.

4.1.10. Рассматривать все претензии собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.11. Обеспечить собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.12. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.13. Приступить к исполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.14. Предоставлять отчет о выполнении договора управления за год и течение первого квартала следующего года.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, принимать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственника.

4.2.3. В случае непредставления собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденного в установленном порядке нормативов о последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, представленных собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки собственником оплаты оказанных услуг более двух месяцев или нарушения иных требований раздела 5 договора.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п. 4.3.3 - 4.3.17 договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

4.3. Собственник несет ответственность и бремя расходов по содержанию принадлежащего ему имущества по причине небрежности и обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по договору услуги. Возместить Управляющей компании расходы, связанные с исполнением договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.3. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы собственника) по всех организациях.

4.3.4. Выполнить предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-планировочные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.5. Своевременно представлять Управляющей компании сведения:

а) о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих;

б) о смене собственника сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права. Предоставить Управляющей компании договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, для осмотра приборов учета и контроля в целях выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей допустимые возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующие и управляющие аппаратуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и электротехнику, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не соответствующие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

4.3.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию собственнику услуг в рамках договора.

4.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением целостности счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг представляют только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается исходя из нормативам потребления, установленным в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

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

4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.

4.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.15. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

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

КОПИЯ БЕРТА  
Участие в работе с населением  
САО ГОРЬКОВСКАЯ УПР. ВЛ-401Ц  
КОМПАНИА  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА

4.3.1. В случае возникновения необходимости проведения общестроительных, монтажных и отделочных работ под ответственностью и в доверие собственника помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.2. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных договором работ в многоквартирном доме связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника, либо в связи с нарушением в многоквартирном доме п. 4.3.5, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.11, 4.3.13, 4.3.16 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет собственника.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполненного договора.

4.4.2. В случае незначительной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке работ в многоквартирном доме воды, электроэнергетики, отопления.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Ульяновской области, города Ульяновска применительно к настоящему договору.

**5. Цена и порядок расчетов**

5.1. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги: коммунальные услуги (тепло-, электроэнергия, водоотведение); содержание общего имущества многоквартирного дома; текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома; управление многоквартирным домом.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующими перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанными в Приложении N 1.

5.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если собственники помещений в данном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным максимальному объему потребления, устанавливаемому администрацией г. Ульяновска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг с даты наступления изменений в силу.

5.7. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц;
- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.8. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

5.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг собственники и/или общее собрание определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника по отдельному договору. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.11. Неиспользование помещений не является основанием не внесения платы за услуги по договору. При временном отсутствии собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления. Перерасчет плат за услуги по управлению не производится.

**6. Ответственности сторон**

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или (и) по вине третьих лиц.

6.3. В случае нарушения собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно составляемом Управляющей компанией.

Ульяновск, 2013 г.  
2013-08-24  
Управляющая компания  
Иванов И.И.

тальной, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.

6.4. При нарушении собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несет ответственность в отношении управляющей компании и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных случаев.

6.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и несения за них платы по договору Управляющая компания после соответствующей проверки уведомляет собственника и предупреждает собственника в праве в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.6. В случае, если собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене собственника и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

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

6.8. В случае причинения убытков собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 7. Особые 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. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются собственником в письменном виде в обязательном порядке в Управляющей компании.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания рассматривает.

### 8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельства, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по 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 договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

### 9. Срок действия договора

9.1. Договор является публичным договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок: \_\_\_\_\_, начало действия договора с \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного уведомления собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать имеющуюся техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением общего собрания документов вновь выбранной Управляющей организации, одному из собственников, указанном в акте приема-передачи, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с момента прекращения у данного собственника прав собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

### 10. Реквизиты сторон

Собственник:

Управляющая компания ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВЕНЕЦИАНСКОЕ ОБЩЕСТВО»  
Юр. адрес: 432071, Марата, 3, тел. 44-56-01  
Аварийно-диспетчерская служба 44-56-20, 44-56-15

*Сотникова Лесеру*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
Собственник



КОПИЯ ВЕРНА  
Отдел по работе с наследием  
ОАО «ГОРЬСКОЕ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома  
Перечень работ и услуг

	Содержание и текущий ремонт жилищного фонда - ВСЕГО
1.1	Уборка территории домоуправления
1.1.1	Летняя уборка
	Подметание придомовой территории
	Уборка газонов
	Очистка урн от мусора
	Уход за зелеными насаждениями
	Погрузка уличного мусора на машины и его транспортировка
1.1.2	Зимняя уборка
	Подметание свежевыпавшего снега со сдвиганием в борты и кучи
	Посыпка наледи песком или смесью
	Механизированная уборка машинами
	Очистка территории от наледи
	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезь, уборка отмостки и приямков
	Очистка урн от мусора
	Погрузка уличного мусора на машины и его транспортировка
1.2	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер
	Устранение засоров
	Удаление мусора из мусороприемных камер и мойка емкостей, дезинсекция
	Приобретение емкостей для мусоропроводов
	Влажное подметание пола мусороприемных камер
1.3	Обслуживание системы отопления
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления
	Консервация, промывка и опрессовка системы отопления
	Осмотр, регулировка и наладка системы центрального отопления
	Содержание устройств в чердачных и подвальных помещениях. Проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Мелкий ремонт изоляции
1.4	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения
	Уплотнение стыков с применением льняной пряди или льняного шнура
	Прочистка канализации
	Устранение значительных неисправностей в системе водоснабжения и канализации
	Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и вентях
	Набивка сальников патрубков на стояках внутренних водостоев
	Осмотр систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения
1.5	Строительные мероприятия
	Удаление с крыши снега и наледи
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев
	Установка и снятие пружин с входных подъездных дверей
	Установка табличек номеров подъездов и домов
	Осмотр конструктивных элементов здания
1.6	Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов
1.7	Обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления
1.8	Обслуживание внутридомового газового оборудования или электрооборудования (профилактический осмотр трубопроводов и приборов)
1.9	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования
1.10	Содержание системы электроснабжения, включая электроэнергию associations мест общего пользования и лифтов
1.11	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)
1.12	Проведение диагностики лифтов, отработавших гарантийный срок
ИТОГО работ по содержанию жилья	
	общестроительные работы
2	Услуги по начислению и сбору платежей населения
3	Услуги паспортного стола (отдел регистрационного учета граждан)
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание
5	Обслуживания лифтового хозяйства
6	Периодическое освидетельствование лифтов
7	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов
8	Утилизация твердых бытовых отходами
9	Плата за управление многоквартирными домами

КОМПЕТЕНТНЫЙ  
СЛУЖЕБНЫЙ  
СЛУЖЕБНЫЙ  
КОМПЕТЕНТНЫЙ  
СЛУЖЕБНЫЙ

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С РЕМОНТОМ ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**1. Фундаменты**

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продуков.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

**2. Стены и фасады**

- 2.1. Задолка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

**3. Крыши**

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, радио антен, устройства заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

**4. Оконные и дверные заполнения.**

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 4.2. Ремонт и замена дверных пружин.

**5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зенты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**

- 5.1. Задолка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

**6. Мусоропроводы**

- 6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
- 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

**7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.**

- 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий в местах общего пользования.
- 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

**8. Система электроснабжения.**

- 8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения мест общего пользования и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы мест общего пользования согласно границе эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между жилым помещением и местами общего пользования: клеммные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.
- 8.2. Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, переключателей, предохранителей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, предохранителей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

Собственник

Генеральный директор ОАО «Управляющая компания Ленинского района»

*Согласно реестру собственников*

