

таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по содержанию исполнены в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Текущий ремонт – ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственников и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в случае отсутствия утвержденных Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении №2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по капитальному ремонту, а также размер платы за капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основе подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и срока проведения работ по капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника – плательщик, владеющий и пользующийся жилым помещением, предусмотренным в п. 2.1.1 - 2.1.25 настоящего Договора, по управлению Многоквартирным домом. Содержание и Текущему ремонту общего имущества. В случае принятия Собственниками решения о проведении проведения работ и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника, Плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника включает плату за капитальный ремонт.

Плата за жилое помещение – включает в себя Плату за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника.

Доля участия - Доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов при общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержание, Текущего и Капитального ремонта и организации обеспечения Потребителей Коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников Помещений как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг. Реурсоиспользующие организации – организации, предоставляющие Коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации – организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям. Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применяются ко всему Договору.

ДОГОВОР № 16/16  
на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома  
г. Ульяновск «15.01» 2007г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажные и строительные работы» в лице директора Шанова Анатолия Анатольевича, действующего по основанию Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Собственник жилого помещения по адресу: Ульяновск, кв. 20, (собственного) из комнаты, общей площадью кв. м., в том числе жилой площадью кв. м. (Ф.И.О.)

действующий на основании (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) (Ф.И.О.)

действующий на основании (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) (Ф.И.О.)

действующий на основании (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) (Ф.И.О.)

действующий на основании (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) (Ф.И.О.)

действующий на основании (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) (Ф.И.О.)

действующий на основании

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью Управления Многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.

## 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №3 к настоящему Договору.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирным домом, а именно:

2.1.1. выбор Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени и за счет Собственников;

2.1.2. представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением предмета настоящего Договора.

2.1.3. выполнение работ и оказание услуг по Содержанию и Текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по Капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от своего имени и за счет собственников договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг

Содержание, Текущему и Капитальному ремонту;

2.1.4. контроль и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям жилищных, Коммунальных и прочих услуг;

2.1.5. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

2.1.6. начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

2.1.7. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

2.1.8. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей;

2.1.9. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ и проведения Капитального ремонта, расчет расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника;

2.1.10. проверка технического состояния Общего имущества;

2.1.11. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего и Капитального ремонта; модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;

2.1.12. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;

2.1.13. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

2.1.14. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещение, также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;

2.1.15. прием и рассмотрение обращений, жалоб Потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.1.16. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;

2.1.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;

2.1.18. подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитальному ремонту, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;

2.1.19. реализация мероприятий по ресурсосбережению;

2.1.20. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охраняемых организаций;

2.1.21. распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), осуществляемым использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, а также иные цели устанавливаемые Собственниками;

2.1.22. составление перечня Общего имущества;

2.1.23. совершение других юридически значимых и иных действий направленных на Управлении Многоквартирным домом;

2.1.24. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников

2.1.25. оказание прочих услуг Потребителям;

2.2. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнем работ и услуг по Содержание и Текущему ремонту (приложение № 2 к настоящему договору). Текущий и капитальный ремонт общего имущества проводится Управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. принять полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;

3.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1-2.1.25. настоящего Договора;

3.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расчета, и перечисления платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;

3.1.4. предоставлять годовую отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников Помещений в Многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких Помещений.

3.1.5. по запросам собственника (его представителя) предоставлять планы мероприятий по подготовке принятого в управление жилищного фонда к сезонной эксплуатации и отчеты о ходе их исполнения.

3.1.6. не препятствовать собственнику (его представителю) производить проверки исполнения условий данного договора, в том числе по заявлениям (жалобам) граждан.

3.1.7. по запросам собственника (его представителя) давать письменные разъяснения и ответы, в том числе касающиеся заявлений (жалоб) граждан.

3.1.8. предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги: теплоснабжение (отопление), электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. оказывать коммунальные услуги населению, выполнять работы и усл. по Содержание и Текущему. Капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. проводить начисление, сбор, расчетные и перечислет платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.3. принимать участие в общих собраниях Собственников;

3.2.4. информировать надзорные и контролирующе органы о несакционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

3.2.5. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

3.2.6. принимать меры по взаимосанно задолженности Потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, Коммунальные и прочие

услуги;

3.2.7. представлять интересы Потребителей по защите прав, связанных обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами;

3.2.8. по решению общего собрания Собственников инвестировать средств Общего имущества с их последующим возмещением Собственниками;

3.2.9. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищ Коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перечисления платежей и до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составле сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убыт связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оп. дополнительных работ и услуг по Содержание и Текущему ремонту, оплату р по Капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляюще организацией в Общее имущество средств, возмещение убытков по деликт отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.3. Собственные обязательства:

3.3.1. передать Управляющей организации полномочия по Управе Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора.

3.3.2. вносить Плату за Содержание, Текущий ремонт, Коммунальн. прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

3.3.3. использовать Помещение по его назначению и поддерживать е надлежащем состоянии;

3.3.4. бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустроу придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.5. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежа Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещени. относящегося к Общему имуществу;

3.3.6. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием об имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том ч. соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мус. пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допус. сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализаци. нивать жилищные пищевые отходы в мусоропровод;

3.3.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользов. электрическими, электромехантическими, газовыми и другими приборами;

3.3.8. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощ. согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в Помеще.

3.3.9. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотр. законодательством РФ, только после государственной регистрации т. собственности на Помещение;

3.3.10. не допускать установки самодельных предохранительных

устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.11. немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.12. предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;

3.3.13. допускать в Помещение должностных лиц предпринятой и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

3.3.14. с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию;

3.3.15. не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;

3.3.16. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;

3.3.17. в течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение представлять в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригиналы для сверки.

3.3.18. при отчуждении Помещения третьим лицам, обеспечить заключение с ними договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей организацией в течение 3 (трех) дней с момента передачи права собственности на Помещение;

3.4. Собственник вправе:  
3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;

3.4.2. требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий; предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

3.5. Собственник не вправе:  
3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру;

3.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем

и приборов отопления);

3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;  
3.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технически паспорт, сертификатов;

3.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности в Многоквартирном доме;

3.5.7. отуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение;

3.5.8. самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать прибор учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний и повреждение.

#### 4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определен на общем собрании собственников помещений в доме, определенном в соответствии со ст. 45-48 ЖК РФ, с учетом предложенного в соответствующей организации и установлен в размере, утвержденном органом местного самоуправления.

4.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.1. - 2.1.1. настоящего Договора, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. 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 по порядку, установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно (10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем). Плата не своевременно и (или) не полностью внесенные плату за жилое помещение и коммунальные услуги обязан уплатить кредитор пени в размере одной трехсотой от суммы неуплаченной платы за коммунальные услуги в день просрочки начиная с 20 числа месяца, следующего за истекшим по день фактической выплаты включительно.

Увеличение размера пеней не допускается. (ст. 155 ЖК РФ).

4.5. Собственник вносит Плату за жилое помещение, Коммунальные и

прочие услуги

ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании представляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.2. Управляющая организация не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредоставлении ей документов, указанных в 2.1.13 настоящего Договора, на весь период до их предоставления.

5.3. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность предупредительно действующим законодательством РФ.

5.1. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «15» 09 2009 г.

и действует в течение одного года.

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются Собственником и приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственником решения об изменении способа управления Многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в Общее имущество.

#### 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

#### 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то

представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие договоренности Сторон не имеют силы.

8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме.
2. Перечень работ по Сохранению и Текущему ремонту.
3. Термины и определения.

#### 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

СОБСТВЕННИК:

УПРАВЛЯЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Строительно-монтажное  
управление»

4320007, г. Ульяновск, 1-ый

Рабочий пер., д. 6

ИНН 7328036191

Р/с 40702810800729980373 в ЗА

Банк «Венеп»

г. Ульяновск, БИК 047308813,

К/сч 30101810200000000813

тел./факс 53-78-72, 53-79-06

Директор

А. А. Ялано





Приложение № 2 к договору на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 28.01.08 № 1616

1. Перечень работ и услуг по содержанию многоквартирного дома.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Примечания
1.	Управление, в том числе диспетчерское обслуживание	Постоянно	
2.	Содержание общего имущества, в том числе:	2 раза в год	
3.	Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.	1 раз в год	
4.	Выполнение работ по подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период: - укрепление водосточных труб, колен и воронок; - расконсервирование и ремонт поливочной системы; - снятие пружин на входных дверях; - консервация системы центрального отопления; - ремонт оборудования детских и спортивных площадок; - ремонт просевших отмосток.		
5.	Выполнение работ по подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период: - утепление оконных и балконных проемов Общего имущества; - замена разбитых стекол окон и балконных дверей Общего имущества; - утепление чердачных перекрытий; - утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях; - укрепление и ремонт парапетных ограждений; - проверка исправности слуховых окон и балконов; - изготовление новых и ремонт	1 раз в год	

7.	<p>существующих холловых досок и переходных мостиков на чердаках; - промывка, ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления;</p> <p>- замена разбитых стекол окон и дверей ветхомогательных помещений;</p> <p>- консервация поливочных систем;</p> <p>- проверка состояния продухов в цоколях зданий;</p> <p>- ремонт и укрепление входных дверей, установка пружин.</p> <p>Выполнение работ при проведении частных осмотров:</p> <p>- проверка исправности канализационных вытяжек;</p> <p>- наличие тяги в вентканалах;</p> <p>- проверка заземления, сопротивления изоляции кабеля, электропроводки Общего имущества;</p> <p>- то же к электролите;</p> <p>- проверка канализационного лежака, кухонного стока;</p> <p>- регулировка и наладка систем отопления;</p> <p>- проверка и ремонт общедомовых приборов учета;</p> <p>- устранение неисправностей водопровода, канализации, теплоснабжения, водоснабжения (смена прокладок, устранение неплотностей и течи запорной арматуры Общего имущества, замена переторевших ламп в лестничных клетках, техподпольях).</p> <p>Уборка территории домовладения:</p> <p>- в зимний период: подметание, сляжка снега; очистка от наледи, обработка антигололедными реагентами; очистка урн.</p> <p>- в теплый период: подметание, уборка мусора, очистка</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в 2 суток</p> <p>1 раз в 2 суток</p> <p>1 раз в 2 суток</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в год</p> <p>штук</p> <p>2 раза в год</p>	
----	--	--	--

8.	урн. Уборка лифта: - подметание и влажная уборка кабины лифта. 9. Содержание мусоропроводов и мусорокамер: - профилактический осмотр, - удаление мусора, уборка камер - дезинфекция мусоропровода, - устранение засоров, - мойка мусоросборника, шибера - мытье и протирка клапанов мусоропровода. 10. Организация вывоза твердых бытовых отходов. 11. Обслуживание систем отопления, водоснабжения, водопотребления: - устранение неисправности в системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения. 12. Обеспечение их удовлетворительного функционирования. Регулировка, наладка системы отопления, ГВС. 13. Обслуживание систем электроснабжения, - снятие показаний счетчика Общего имущества. 14. Обслуживание вентиляционных каналов. 15. Общестроительные работы по содержанию здания: - мелкий ремонт кровли, дефлекторов, очистки от снега, мусора; - мелкий ремонт оконных и дверных заполнений с заменой разбитых стекол, дверных полов. 16. Обслуживание технических устройств: лифтов, приборов учета, систем диспетчеризации, противопожарных систем.	5 раз в неделю  2 раза в год ежедневно 1 раз в месяц по необходимости  1 раз в месяц 1 раз в месяц  ежедневно  по заявкам  в течении смены  не более 24-часов 1 раз в квартал по графику  1 раз в месяц  1 раз в год  2 раза в год  по необходимости  ТО-1 раз в квартал по графику ежемесячное обслуживание лифтов (ЕТО)	
----	--	---	--

17.	Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями: - уборка газонов - формовка газонов - выкашивание газонов - аварийный спил деревьев	1 раз в неделю 2 раза в сезон  по необходимости	
18.	Аварийно-диспетчерское обслуживание.	круглосуточно в нормативные сроки	
19.	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.	2 раза в год	

**II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.**

1. Фундаменты.
- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.
2. Стены и фасады.
- 2.1. Заделка 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, ограждения анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 3.4. Прочистка примыканий воронок водосточков.
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
4. Оконные и дверные заполнения.
- 4.1. Восстановление отлеченных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.
5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подвези Подвалы, над балконами верхних этажей.



- 5.1. Замена 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 промывочных 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.
- 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание систем, ликвидация засоров.
- 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудования, 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 и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (Границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
- 8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

#### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Приложение № 3 к договору на управление содержанием и ремонт многоквартирного дома от 28.01.2008 г. № 16/1

Помещение – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной образования.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящимся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещению, предназначение и следующие из судьбы. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы, также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного Дома механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещения и обслуживающее более одного Помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объемы недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты расположенные на указанном земельном участке. Перечень Общего имущества Многоквартирного дома приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

Многоквартирный дом – расположенный по адресу: г. Москва, м. Мещеряковская, д. 10/1 единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем Многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц (остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников).

Собственник - собственник (или представитель Собственника) жилого или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на эе имущество в Многоквартирном доме.

Потребитель – Собственник или наниматель Помещения, у которого имеют место обязательства по оплате коммунальных платежей за пользование услугами энергоснабжающей организации, и другое необходимые для обслуживания.

Коммунальные услуги – предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водопроводения, электроснабжения, отопления, содержания – содержание Общего имущества и технического обслуживания общедомовых коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством РФ, перечнем связанных с