

Договор
управления многоквартирным домом
по улице Осташиковская

г. Омск

«19» 03 2018 года

Собственники помещений в многоквартирном доме № 16 по улице Осташиковская в городе Омске действующие на основании решения общего собрания (протокол № 1 от 19.03.2018), именуемые далее - «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПроФальяс-Сервис», именуемое далее - «Управляющая организация», в лице директора Кивенко Евгения Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе далее именуемые «сторонами», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. На основании решения Общего собрания (протокол № 1 от 19.03.2018) Собственники передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом в целях:

- оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме;
- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками;
- обеспечения реализации решения вопросов пользования общим имуществом Собственников на основании полученного согласия и условиях Собственников в порядке, установленном законодательством;
- обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимися помещениями в данном доме на основании договорных условий, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

1.2. Условия настоящего договора определены Общим собранием Собственников и являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. Способом управления многоквартирным домом является Управление управляющей организацией на условиях, установленных Общим собранием Собственников. Общее собрание Собственников является органом управления данного многоквартирного дома.

1.4. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.5. Понятия, используемые в настоящем договоре, определены Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

2. Предмет договора

2.1. Предметом договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам и другим лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведены в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью договора.

2.3. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом приведен в Приложении № 2 к договору и является его неотъемлемой частью.

2.4. Полный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждается на общем собрании, и указывается в структуре платы - Приложение № 3, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.5. Обеспечение предоставления коммунальных услуг гражданам, пользующимся помещениями на законных основаниях путем заключения от имени собственников помещений в многоквартирном доме и за счет последних договоров с ресурсоснабжающими организациями. К коммунальным услугам относятся: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение (природный газ).

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

2.6. Собственники помещений предоставляют Управляющей организации право осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начисления платежей), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Собственники предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц и дата рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о зарегистрированных правах на помещения, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации договоров в части начисления платежей.

3. Обязанности Управляющей организации

3.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом.

3.14. Совместно с уполномоченным Представителем многоквартирного дома произвести инвентаризацию имеющейся у Управляющей организации документации на дом, принять возможные меры к истребованию и оформлению недостающей документации, хранить в установленные законодательством сроки. Производить обновление технического паспорта и иной документации на дом (включая инженерное и иное оборудование, сети и объекты благоустройства на придомовой территории) и договоры с третьими лицами, связанные с содержанием и ремонтом дома. Истребование, обновление технической документации осуществляются за счет Собственников жилья. По требованию Собственников, изготавливать (за дополнительную плату) и заверять печатью Управляющей организации копии указанной документации. При расторжении договора, по инициативе любой из сторон, не позднее чем за один месяц до прекращения действия договора, без дополнительной оплаты, передать уполномоченному представителю собственников (Председателю совета) многоквартирного дома, либо иной управляющей организации заключившей с собственниками договор, всю имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и копии иной, оговоренной сторонами, документации, связанной с обслуживанием дома.

3.15. Собственники помещений несут полную ответственность за состояние общего имущества (полностью или в соответствующей части), возможное возникновение аварийных ситуаций и их последствия, если Управляющая организация должным образом уведомила Собственников о необходимости капитального или иного ремонта дома, либо отдельных его конструктивных элементов, инженерных сетей, и иного оборудования. При этом, Собственниками не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества.

3.16. В случае включения расходов по проведению инвентаризации в плату за работы Управляющей организации обеспечивать проведение плановой (внеплановой) инвентаризации дома.

3.17. За дополнительную плату осуществлять дополнительные работы, не указанные в договоре (далее - платные услуги), включая приобретение по заявкам Собственников необходимых деталей и иных материалов, необходимых при выполнении платных услуг.

3.18. В письменной форме согласовать перечень, стоимость, содержание и порядок оплаты предлагаемых Управляющей организацией работ по текущему ремонту общего имущества.

3.19. Не отключать полностью дом от подачи любого из указанных выше ресурсов без письменного согласования с Собственниками, кроме аварийных случаев. Отключение стояков при проведении ремонтных работ Собственниками помещений, производимых Управляющей организацией, только после получения письменного заявления соответствующего Собственника с согласованием даты и срока отключения, при этом бремя уведомления других Собственников помещений лежит на инициаторе отключения стояка.

3.20. Осуществлять паспортно-регистрационный учет собственников и других пользователей помещений. Выдавать пользователям помещений справки, копии актов и иных документов в пределах полномочий Управляющей организации.

3.21. Осуществлять прием, регистрацию и рассмотрение обращений Собственников, в рабочие дни, в порядке, определенном федеральным и областным законодательством для органов государственной власти и местного самоуправления. Ответы на обращения собственников предоставлять не позднее 30 календарных дней с даты регистрации обращения.

3.22. Исполнять иные обязанности, предусмотренные для Управляющей организации правовыми актами, нормативно-техническими документами и договором.

3.23. Через своих представителей принимать участие во всех общих собраниях собственников помещений дома.

3.24. Неисполненные, по причине недостаточности денежных средств, обязательства по текущему ремонту в отчетном году, подлежат переносу на следующий год.

3.25. Плата за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества, вносится Собственниками в соответствии с квитанциями, предоставляемыми Управляющей организацией в срок до десятого числа месяца следующего за расчетным.

4. Права Управляющей организации

4.1. В пределах полномочий, определенных правовыми актами и договором, принимать самостоятельные оперативные решения о порядке, способах, условиях осуществления работ по договору и численности необходимого для этого персонала. Собственники не имеют права вмешиваться в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2. Привлекать третьих лиц для выполнения возложенных на Управляющую организацию по договору работ.

4.3. С предварительным предупреждением Собственников в согласованное время осуществлять осмотр находящихся во владении Собственников помещений с целью проверки состояния и работоспособности проходящих через эти помещения общедомовых систем и оборудования (инженерные коммуникации, вентканалы и т.п.), а также проверки соблюдения договора Собственниками. Выдавать Собственникам обязательные для исполнения требования об устранении выявленных нарушений.

4.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве общего имущества и перепланировке помещений, а также об использовании их не по назначению.

4.5. При аварийных ситуациях приостанавливать подачу в дом либо в некоторые помещения всех или отдельных коммунальных услуг.

4.6. Принимать меры по взысканию в установленном действующим законодательством РФ и договором порядке задолженности по оплате работ Управляющей организации по договору.

4.7. Предварительно предупредив конкретного Собственника - ограничивать, приостанавливать либо прекращать предоставление услуг и выполнение работ по договору в случае:

- неоплаты услуг Управляющей организации более двух месяцев;
- выявления факта самовольного подключения к внутридомовым инженерным сетям.

4.8. Заключить договор с соответствующей организацией на организацию начисления, приема и распределения платежей Собственников за жилые помещения, коммунальные и иные услуги, либо оказывать данные услуги самостоятельно.

4.9. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в перечне работ и услуг, утвержденных общим собранием, если их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу. Также, в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.) – о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем размещения уведомления на дверях подъездов (информационных стендах).

4.10. Безвозмездно использовать нежилые помещения (по предварительному согласованию), относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.

5.14. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства, зеленым насаждениям, не допускать загромождения подвалов, чердачных помещений, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов хозяйственными постройками, предметами мебели либо иными горючими материалами.

5.15. Не менее, чем за пять суток, оповещать Управляющую организацию о проведении общих собраний для обеспечения участия представителя в собраниях. По просьбе Управляющей организации предоставлять последней копию протокола общего собрания.

5.16. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 дней следующие сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность по внесению платы Управляющей организации за жилое помещение и иные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора);
- о смене Собственника с приложением документов, подтверждающих отчуждение помещения.

5.17. Предоставлять не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме копии письменных решений собственников (бюллетени для голосования, реестры голосования и т.п.) и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и договором.

6. Права Собственников

6.1. Получать от Управляющей организации своевременные и качественные работы по содержанию и ремонту общего имущества дома и коммунальные услуги в объеме и сроки, установленные договором.

6.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией работ и оказанием услуг, а также осуществлять приемку работ в согласованных сторонами формах и сроки лично либо через председателя совета многоквартирного дома.

6.4. Знакомится (в рабочее время, в помещении Управляющей организации) с техническим паспортом и иной технической документацией на дом и договорами с третьими лицами, связанными с содержанием и ремонтом дома. За дополнительную плату заказывать копии указанных документов.

6.5. Требовать, при оплате в Управляющую организацию, перерасчета размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг (при их расчете исходя из нормативов потребления, без применения приборов учета) в случае временного отсутствия (на срок более пяти суток) одного, нескольких или всех пользователей помещения, находящегося во владении Собственника, при условии своевременного предоставления подлинников подтверждающих отсутствие документов, в порядке, утвержденном Правительством РФ.

6.6. Требовать и получать от Управляющей организации ежегодный письменный отчет о выполненных работах и оказанных услугах и расходовании полученных от Собственников средств в пределах, определенных договором.

6.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и договором.

7. Цена договора. Порядок расчетов.

7.1. Цена договора определяется как плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

7.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации. Полный перечень работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией, а также их стоимость, указывается в структуре платы (п.2.4 настоящего договора).

7.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения при заключении настоящего договора утвержден общим собранием собственников (протокол № 1 от 19.03.2018) и составляет 14,50 рублей за один квадратный метр помещения в месяц.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения ежегодно подлежит пересмотру на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть увеличен на основании решения общего собрания собственников в любое время до истечения срока действия настоящего договора. В случае, если дополнительное изменение в размер оплаты необходимо внести в течение срока действия договора, такое изменение может быть осуществлено фактически не ранее, чем со следующего календарного месяца после даты принятия соответствующего решения общего собрания.

В случае, если ни одна из сторон в срок предусмотренный настоящим договором не уведомила другую сторону о расторжении договора по окончании срока его действия, а Собственники не установили размер платы, на следующий срок действия договора, за содержание и ремонт жилого помещения, на общем собрании, то такая плата устанавливается в размере, определенном на соответствующий год муниципальными правовыми актами города Омска о плате за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, проживающих в многоквартирных домах соответствующей категории благоустройства. Заключения дополнительного соглашения сторон о внесении изменений, при изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в договор не требуется. Управляющая организация применяет новый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с 01 февраля каждого календарного года если иное не установлено общим собранием собственников.

7.4. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение.

Плата за коммунальные услуги производится по тарифам, устанавливаемым в порядке, определенном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательством порядке.

7.5. Обязанность по внесению платы возникает у Собственника с даты государственной регистрации имущественного права на помещение в доме (включая данную дату), а для нанимателей и иных пользователей помещений, не являющихся собственниками помещений - с даты регистрации по данному адресу (включая данную дату), и прекращается соответственно с даты

11. Заключительные положения.

11.1. Стороны договора установили, что обязательства, принятые сторонами по договору, распространяются на всех Собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей помещений (в порядке ст.46 ЖК РФ), в том числе и на тех, кто не подписал договор. Однако Собственники, в том числе вновь вступившие в право собственности сохраняют право подписания договора в течении всего периода его действия.

11.2. Все споры разрешаются сторонами, подписавшими договор, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

11.3. Изменение, дополнение или расторжение договора возможно в определенных законодательством и договором случаях и порядке. Любые изменения и дополнения в текст договора вносятся только в письменной форме путем оформления «дополнения к договору». Дополнение к договору с момента подписания сторонами становится неотъемлемой частью договора и действует с момента подписания сторонами дополнения к договору, если только в самом дополнении к договору не указан иной срок. Никакие устные и письменные договоренности сторон не имеют силы, если не подписано соответствующее дополнение к договору. В соответствии с требованиями ч.1 ст.452 ГК РФ, подписания дополнения к договору не требуется в случаях изменения совета многоквартирного дома, количественного изменения цены договора либо платы за содержание и ремонт дома (основанием служит протокол соответствующего собрания), изменения руководителя Управляющей организации, состава Собственников в доме, адресов и других реквизитов сторон.

11.4. Договором не регулируются плата за наем жилого помещения, осуществление капитального ремонта дома, а также иных работ и услуг (кроме перечисленных в договоре), в частности, пользования коллективными и индивидуальными спутниковыми телевизионными антеннами, проводной радиоточкой, телефонной связью всех видов, сетью «Интернет», установки и обслуживания системы домофонной связи и автоматических замков подъездных дверей, установки приборов учета коммунальных ресурсов.

11.5. Договор составлен в простой письменной форме в двух экземплярах. Приложения являются неотъемлемой частью договора.

Приложение №1: состав общего имущества многоквартирного дома - 1 (один) лист.

Приложение №2: общий перечень работ и услуг - 2 (два) листа.

Приложение №3: необходимый перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (структура платы) - 1 (один) лист.

«Собственники»

«Управляющая организация»

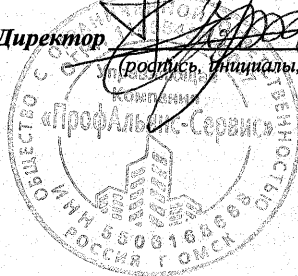
**Уполномоченный представитель от собственников
жилья**

ООО УК «ПрофАльянс - Сервис»

Бусарова НП
(инициалы, фамилия)

Юр.адрес: 644546, Омская область г.Омск,
ул.Осташковская,18, к.5;
Почтовый. адрес: 644021, г.Омск, ул.Б. Хмельницкого, 232
«А», оф. 405.
тел. 8 965 871 75 78
ИНН 5506168688, КПП 550601001
ОГРН 1185543000037
р./счет 40702810345000009656
в Филиале Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк
БИК 045209678
кор. счет 3010181000000000673

Директор *Е.Л. Кивенко*
(подпись, инициалы, фамилия, печать)



**СОСТАВ
общего имущества многоквартирного дома**

№п/п	Наименование объекта	Текущее техническое состояние
1	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).	Определяется при техническом осмотре с составлением соответствующего Акта.
2	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).	Определяется при техническом осмотре с составлением соответствующего Акта.
3	Крыша с ограждающими элементами, оборудованием и коммуникациями.	Определяется при техническом осмотре с составлением соответствующего Акта.
4	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).	Определяется при техническом осмотре с составлением соответствующего Акта.
5	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).	Определяется при техническом осмотре с составлением соответствующего Акта.
6	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.	
7	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.	Определяется при техническом осмотре с составлением соответствующего Акта.
8	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Определяется при техническом осмотре с составлением соответствующего Акта.
9	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	Определяется при техническом осмотре с составлением соответствующего Акта.
10	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	Определяется при техническом осмотре с составлением соответствующего Акта.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений,

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры).
- 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки).
- 1.4. Прочистка канализационного лежака.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек с восстановлением их работоспособности.
- 1.6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов с восстановлением заземления и изоляции.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период.

- 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы (при наличии письменного поручения заказчика с включением стоимости работ в тариф).
- 2.3. Снятие пружин на входных дверях.
- 2.4. Консервация системы центрального отопления.
- 2.5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период

- 3.1. Утепление оконных и балконных проемов.
- 3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
- 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, тамбурах.
- 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.
- 3.6. Мелкий ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.7. Утепление бойлеров.
- 3.8. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.9. Ремонт либо замена неисправных дверей вспомогательных помещений.
- 3.10. Проверка состояния продухов в цоколе.
- 3.11. Поставка пружин на входных дверях.
- 3.12. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей.

4. Прочие работы, выполняемые по мере необходимости.

- 4.1. Регулировка и наладка системы центрального отопления.
- 4.2. Регулировка и наладка системы вентиляции.
- 4.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 4.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием (при наличии письменного поручения заказчика с включением стоимости работ в тариф).
- 4.5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями (при наличии письменного поручения заказчика с включением стоимости работ в тариф).
- 4.6. Удаление с крыш снега и наледи.
- 4.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 4.8. Уборка и очистка придомовой территории.
- 4.9. Содержание и ремонт мест складирования отходов, вывоз бытового мусора.
- 4.10. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
- 4.11. Хранение и ведение технической, финансовой и иной установленной законодательством документации по многоквартирному дому.
- 4.12. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию (техническому обслуживанию) и ремонту дома с подрядными организациями (лифтовое обслуживание, вывоз твердых бытовых отходов, обслуживание внутренних газопроводов и т.д.), осуществление контроля за качеством выполнения работ.

- 4.13. Начисление и сбор платы за работы исполнителя, работа с отдельными лицами по принудительному взысканию задолженности.
- 4.14. Осуществление регистрационного учета граждан, выдача справок в установленных законодательством случаях и порядке.
- 4.15. Информирование собственников помещений об изменении размера платы за работы исполнителя.
- 4.16. Подготовка предложений собственникам о проведении всех видов ремонта дома

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ДОМА

1. Фундамент: - устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады: - герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия: - частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши: - усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; - устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт и замена участков водосточных труб; - ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения: - смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Лестницы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы: - восстановление или замена отдельных участков и элементов.
7. Полы: - замена, восстановление отдельных участков.
8. Внутренняя отделка: - восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических и других общедомовых вспомогательных помещениях.
9. Центральное отопление: - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.
11. Электроснабжение и электротехнические устройства: - установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением электроплит и других внутриквартирных устройств и приборов.
12. Вентиляция: - замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
13. Мусоропроводы: - восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.
14. Внешнее благоустройство: - ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Примечание. Все работы оплачиваются по ценам исполнителя без увеличения общего размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. По письменному согласованию сторон при наличии средств на лицевом счете дома могут проводиться замена и восстановление элементов и частей элементов, специальных общедомовых технических устройств (видеокамеры и т.п.), выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда, а равно и иные работы, не указанные в перечне.