

**Договор  
управления многоквартирным домом**

г. Копейск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Киселева Александра Владимировича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны и:

- 1) \_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, доля в праве \_\_\_\_\_,  
2) \_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, доля в праве \_\_\_\_\_,  
3) \_\_\_\_\_ (паспорт: серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, доля в праве \_\_\_\_\_,

именуемый(е) в дальнейшем «Потребитель», правообладатель (ли) жилого помещения № \_\_\_\_\_ многоквартирного жилого дома по адресу: г. Копейск, \_\_\_\_\_, действующий (е) за себя лично и (или) в интересах проживающих в помещении лиц, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. По настоящему договору Потребитель поручает, а Управляющая организация обязуется совершить за счет Потребителя и от имени Потребителя или от имени Управляющей организации и за счет Потребителя в течение времени указанного в п.5 за плату указанную в п.6 все необходимые юридические и фактические действия по управлению, организации содержания, технической эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, именуемое в дальнейшем «Строение», по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.
- 1.2. Работы по содержанию и ремонту общего имущества, не предусмотренные настоящим договором (либо включенные в перечень работ, выполняемых за счет дополнительной оплаты), выполняются за дополнительную оплату Пользователями помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.
- 1.4. Общая площадь принадлежащего Потребителю помещения - \_\_\_\_\_ кв.м.

**2. Состав общего имущества дома:**

- 2.1. Определяется в соответствии с техническим паспортом дома и иной исполнительно-технической документацией.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

- 3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень работ и услуг определяются Приложением № 2 к настоящему Договору. Выполнять работы по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования. Периодичность выполнения работ и сроки устранения неисправностей установлены Приложением № 3 к настоящему Договору.
- 3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
- 3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) многоквартирного дома, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.
- 3.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
- 3.1.6. Производить начисление платежей, установленных вл. 6 Договора, обеспечивая при этом выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Счет-квитанция, в которой указывается наименование и сумма платежа направляется в почтовый ящик по месту нахождения помещения Потребителя (в том числе путем заключения агентского договора с ООО «Расчетно-кассовый центр»).
- 3.1.7. Регистрировать и рассматривать в установленные действующим законодательством сроки все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.
- 3.1.8. По требованию Потребителя ООО «Расчетно-кассовый центр» имеет право выдавать справки о составе семьи, количестве проживающих в жилом помещении, отсутствии (наличии) задолженности и иную информацию в пределах компетенции Управляющей организации при предъявлении Потребителем документов, удостоверяющих личность, правоустанавливающих документов на жилое помещение и при отсутствии задолженности по оплате услуг и работ, предусмотренных настоящим договором. При наличии задолженности указанные справки не выдаются.
- 3.1.9. Распределить поступившие денежные средства следующим образом:  
- оставлять в своем распоряжении вознаграждение за оказание услуг по управлению имуществом многоквартирного дома;  
- производить расчеты с подрядчиками и поставщиками услуг и работ;  
- осуществить иные платежи, связанные с исполнением настоящего договора;
- При наличии экономии денежных средств после расчетов с поставщиками услуг и подрядными организациями, выполняющими работы по содержанию общего имущества, указанные денежные средства направляются управляющей организацией на выполнение мероприятий по ремонту общего имущества многоквартирного дома и благоустройству придомовой территории.
- 3.1.10. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.
- 3.1.11. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

**3.2. Управляющая организация вправе:**

- 3.2.1. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях Потребителя поставив в известность о дате и времени такого осмотра, контроль за использованием по назначению жилого (нежилого) помещения и мест общего

пользования Потребителем;

3.2.2. Выдавать предписания Потребителю о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещения и общего имущества не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других потребителей;

3.2.3. Управляющая организация наделяется правом доступа в помещения Потребителя для: снятия показаний приборов учета потребления ресурсов, обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, установления факта проживания и количества проживающих в жилом помещении, согласовав проводимые мероприятия с Потребителем (наимателем);

3.2.4. Производить привлечением ООО «Расчетно-кассовый центр», начисление и сбор платежей за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги и другие платежи, связанные с управлением многоквартирным домом. В случае непредоставления Собственником или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Копейска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета и личного заявления.

3.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.6. Прекращать предоставление услуг по настоящему Договору в случае неисполнения Потребителем обязательств по оплате в установленный договором срок;

3.2.7. В случае нарушения Потребителем сроков оплаты за предоставленные услуги (плата за жилое помещение, коммунальные услуги и др.) применять меры, предусмотренные законодательством или договором. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.8. Управляющая организация имеет право от имени Потребителя осуществить действия по оформлению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для передачи его в общую долевую собственность Потребителей.

### **3.3. Потребитель имеет право:**

3.3.1. на добросовестное и качественное обеспечение содержания общего имущества многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Копейска норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надёжности;

3.3.2. на самостоятельное осуществление прав в пользовании жилым помещением;

3.3.3. пользоваться льготами и компенсациями (субсидиями) по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

3.3.4. принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома;

3.3.5. производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического оборудования в установленном, действующим законодательством, порядке;

3.3.6. контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.7. осуществлять иные права, предоставленные ему действующим законодательством.

### **3.4. Потребитель обязан:**

3.4.1. самостоятельно нести бремя по содержанию принадлежащего ему имущества (в т.ч. общего, пропорционально площади занимаемого им жилого помещения) независимо от наличия зарегистрированного права собственности и проживания в жилом помещении;

3.4.2. своевременно, не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным, перечислять денежные средства по оплате предоставленных услуг (в соответствии с выставляемыми счетами-квитанциями), на расчетный счет Управляющей организации; оплачивать другие услуги, предоставленные в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;

3.4.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения. Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.4.4. привлекать представителя Управляющей компании для проведения осмотров, обследования санитарного и технического состояния жилых (нежилых) помещений и общего имущества, придомовой территории, а также для установления факта непредоставления и (или) ненадлежащего предоставления жилищно-коммунальных услуг;

3.4.5. обеспечить доступ в помещение для: снятия показаний с приборов учета потребленных ресурсов, обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, в том числе для устранения аварийных ситуаций.

3.4.6. предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилое помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных и иных работ. В случае возникновения препятствий доступа в занимаемые помещения представителя Управляющей организации составляется акт. При этом в случае возникновения аварийной ситуации и причинения ущерба Потребителю, третьим лицам Управляющая организация не несет ответственность за причиненный ущерб Потребителю, третьим лицам;

3.4.7. при возникновении аварии в помещениях Потребителя, вследствие засора канализации, аварии в инженерных сетях водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и других коммуникаций по вине Потребителя, последний обязан устранить аварию своими силами за свой счет, и несет ответственность за ущерб, причиненный по его вине. В случае невозможности устранения аварии, она может быть устранена Управляющей организацией за счет собственника.

3.4.8. до начала работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения и (или) инженерных систем предоставлять для согласования в Управляющую организацию установленные законом документы о переустройстве и (или) перепланировке;

3.4.9. соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания и пользования общим имуществом, придомовой территории, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

3.4.10. использовать помещения в соответствии с его назначениями, соблюдать права и законные интересы третьих лиц;

3.4.11. бережно относиться к жилым помещениям и общему имуществу многоквартирного дома, обеспечивать его сохранность. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры по их устранению, а в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую организацию или в аварийную службу.

3.4.12. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- 3.4.13. не допускать сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 3.4.14. обеспечить за свой счет устранение повреждений в жилом помещении, а также ремонт либо замену пришедшего в негодность санитарно-технического или иного оборудования, а также возместить убытки другим жильцам возникшие по вине Потребителя;
- 3.4.15. в зимнее время по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам;
- 3.4.16. самостоятельно производить утепление принадлежащего ему жилого помещения;
- 3.4.17. не допускать выполнения в квартире и других местах работ или действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома, либо нарушающих нормальные условия проживания других потребителей, в том числе не устанавливать и не использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные приборы или секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без письменного разрешения Управляющей организации, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; получать письменное согласование Управляющей организации на установку приборов коммерческого учета (тепло, вода, свет) и смену отопительных приборов, реконструкции электрических сетей;
- 3.4.18. ознакомить всех совместно проживающих с ним лиц с условиями настоящего договора и обеспечить выполнение этих условий данными лицами.
- 3.4.19. возмещать затраты Управляющей организации возникшие при проведении капитального ремонта общедомового имущества собственников многоквартирного дома.

#### **4. Ответственность сторон**

- 4.1. В случае нарушения условий настоящего договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 4.2. Потребитель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, правил пользования электрической и тепловой энергии, правил пользования системами водоснабжения и водоотведения;
- 4.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника производит начисление за коммунальные услуги на количество фактически проживающих лиц за весь предыдущий период с момента подписания договора и вправе в судебном порядке взыскать с Пользователя понесенные убытки.
- 4.4. В случае, если Пользователь своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по настоящему договору сохраняются за Пользователем, с которым заключен настоящий договор до дня предоставления вышеперечисленных сведений и правоудостоверяющих документов.
- 4.5. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора.
- 4.6. Границы ответственности сторон за содержание общего имущества внутри помещений Потребителя определяются в соответствии с актом разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций внутри помещений (Приложение №1).

#### **5. Срок действия договора**

- 5.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания либо заключения в порядке, установленном ст. 438 ч. 3 ГК РФ (с момента акцепта) Потребителем и действует в течение одного года. Оплата Потребителем текущего платежа за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги по счету-квитанции, является действием, свидетельствующем о полном и безоговорочном акцепте настоящей оферты.
- 5.2. При отсутствии, не менее чем за 30 дней, заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора, по окончании срока его действия, договор считается продленным на один год и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.
- 5.3. Стороны предусмотрели возможность использования факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного заключать договор от имени Управляющей организации при подписании настоящего договора и подтвердили соблюдение письменной формы сделки при проставлении факсимильной подписи.

#### **6. Цена договора, порядок определения цены договора. Порядок оплаты.**

- 6.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Потребителя включает в себя: плату за содержание и текущий ремонт, которая включает в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома; плату за коммунальные услуги.
- 6.2. Размер платы за жилое помещение устанавливается в размере, установленном органом местного самоуправления. Размер платы за ремонт и содержание жилья по настоящему договору не может быть ниже тарифа, установленного органами местного самоуправления.
- 6.3. Стоимость услуг, определенных настоящим договором, индексируется в связи с инфляцией либо принятием соответствующего нормативно-правового акта либо по решению общего собрания собственников помещений.
- 6.4. Об изменении стоимости услуг Потребитель является извещенным надлежащим образом с момента опубликования такой информации в средствах массовой информации. Управляющая организация может дополнительно уведомить об изменении стоимости услуг по договору размещением объявления в общедоступных местах, утвержденных решением общего собрания.
- 6.5. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 6.6. Изменение цен и тарифов в установленном законодательством или договором порядке не является изменением условий договора.
- 6.7. В случае несвоевременного внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги Потребитель уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей в момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа. Управляющая организация предъявляет к оплате пени отдельной графой в счет-квитанции, ежемесячно выставляемой Потребителю, которая подлежит оплате одновременно с оплатой услуг.

#### **7. Действие непреодолимой силы.**

- 7.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, эпидемию, блокаду, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

## 8. Особые условия

8.1. Все споры или разногласия по договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров стороны предусмотрели применение ст. 29 ГК РФ в части рассмотрения таких разногласий в судебном порядке по месту нахождения жилого помещения Потребителя.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации. Все возникшие претензии по реализации настоящего договора должны быть рассмотрены сторонами в течение 30 дней с момента получения претензии (кроме аварийных случаев). Претензии могут быть предъявлены Пользователем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии, предъявляемые по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

8.3. Подписывая настоящий договор, Потребитель в целях надлежащего исполнения принятых обязательств дает свое согласие на обработку персональных данных в любых формах предусмотренных законодательством.

## 9. Изменение и расторжение договора.

9.1. Изменения и дополнения в настоящий договор допускаются по письменному соглашению сторон.

9.2. Договор прекращает свое действие в случаях:

9.2.1. прекращения права собственности на жилое помещение или смерти Собственника. В случае смерти лица, с которым заключен настоящий договор, или потери им права Собственника, договор подлежит реоформлению с лицом (ми), у которого (ых) появляется право на данное жилое помещение в силу закона, завещания, других оснований;

9.2.2. по соглашению сторон.

9.2.3. других обстоятельствах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

### ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»

456618, г.Копейск, ул.Кожевникова, д.2, кв.2 /код домофона 62/

ИНН 7447232090 КПП 744701001

р/с 40702810290190001355; к/сч. 3010810400000000779

в ОАО «Челябинвестбанк» г.Челябинск

БИК 047501779

Директор ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»

\_\_\_\_\_/А.В. Киселев/

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, требованиями пожарной безопасности, правилами пользования электрической и тепловой энергией, правилами пользования системами водоснабжения и водоотведения Потребитель, члены его семьи и иные лица ознакомлены

3) \_\_\_\_\_

### Потребитель

1) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Ф.И.О.

2) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Ф.И.О.

3) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Ф.И.О.

Адрес для уведомлений и сообщений:

\_\_\_\_\_ Домашний тел.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Рабочий тел.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Мобильный тел.: \_\_\_\_\_

Потребитель: 1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

3) \_\_\_\_\_

Приложение № 1

к договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Акт разграничения ответственности за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения

1. По системам водоснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы водоснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры.

Потребитель несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы водоснабжения.

2. По системам водоотведения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.

Потребитель несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы канализации.

3. По системам теплоснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы центрального отопления, обслуживающие свыше одной квартиры.

Потребитель несет ответственность от места врезки в стояки внутренней системы центрального отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура).

4. По системам электроснабжения:

Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до конечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком Потребителя.

Потребитель несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном электрощите включительно, в том числе за электросчетчик.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора.

Директор ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»

Потребитель

\_\_\_\_\_/А.В. Киселев

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Фамилия, инициалы

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию иного имущества в многоквартирном доме**

1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытье окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка и выкашивание газонов;
- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Примечание: Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

Директор ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»

Потребитель

\_\_\_\_\_ А.В. Киселев

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
Фамилия, инициалы

М П

**Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту элементов общего имущества многоквартирного дома**

1. Осмотры (обследования) здания, его конструкций, инженерных систем и оборудования и придомовой территории.

№	Элементы и помещения здания	Количество осмотров в год
1	Крыши	2
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2
3	Каменные конструкции	1
4	Железобетонные конструкции	1
5	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	2
6	Внутренняя и наружная отделка фасадов	1
7	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления	1
8	Тепловые вводы	2
9	Электрооборудование	2
10	Системы дымоудаления и пожаротушения	Ежемесячно
11	Полы	2
12	Внешнее благоустройство здания (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1
13	Придомовая территория	1

2. Наладка инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1	2	3
1.	Наладка сантехоборудования	1 раз в год
2.	Наладка и ремонт электрооборудования	1 раз в год, в течение смены

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

Выезд специалистов на место аварии не позднее 45 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);

Принятие мер по немедленной локализации аварии;

Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

3. Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жителей.

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	2	3
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водозаборной арматуры с устранением утечки.	В течение смены
2.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек.	В течение смены
3.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, мелкий ремонт теплоизоляции.	В течение смены
4.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.	В течение смены
5.	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	В течение смены по мере необходимости
6.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	В течение смены
7.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока – наружного водостока	2 суток
8.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей.	В течении смены по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности.

4. Работы по уборке мест общего пользования

№ п/п	Вид работ	Периодичность работ	Повторяемость работ в течение года
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	24
2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	12

5. Работы по уборке придомовой территории

№	Вид уборочных работ	Периодичность
Холодный период		
1	Подметание свежесвыпавшего снега	1 раз в сутки
2	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
3	Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки
4	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 2 суток
5	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
6	Очистка урн от мусора	Ежедневно
7	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно
Тёплый период		
8	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в 3 суток
9	Подметание территорий в дни с сильными осадками.	1 раз в 2 суток
10	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
11	Уборка газонов	1 раз в 3 суток
12	Выкашивание газонов	2 раза в сезон

Директор ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»

Потребитель

\_\_\_\_\_ А.В. Киселев \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_)

Фамилия, инициалы

М П