

Договор
управления многоквартирным домом

« 18 » 08 2018

г. Копейск

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

- 1) Матвеев Николай Александрович
(паспорт: серия 7603 № 099535 выдан «12» 2009 г. Копейск) .доля в праве 1/2
- 2) _____
(паспорт: серия _____ № _____, выдан « _____ » _____ г. _____) .доля в праве _____
- 3) _____
(паспорт: серия _____ № _____, выдан « _____ » _____ г. _____) .доля в праве _____
- 4) _____
(паспорт: серия _____ № _____, выдан « _____ » _____ г. _____) .доля в праве _____

именуемый(е) в дальнейшем «Потребитель» правообладатель (ли) жилого помещения № 1 многоквартирного жилого дома по адресу: г. Копейск, ул. Корова, д. 9, 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 по адресу г. Копейск, ул. Корова, д. 9, 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 - 67,9 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 (нанимателя) 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) на многоквартирный дом, 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 в п. 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 (нанимателя), 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. Распределять 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 (нанимателем);

3.2.4. Производить с 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 надежности;

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 (наимателем), 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, регулировочную 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 (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 не внесения 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 право подтверждающих 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 ГПК 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.

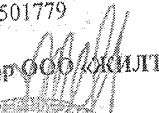
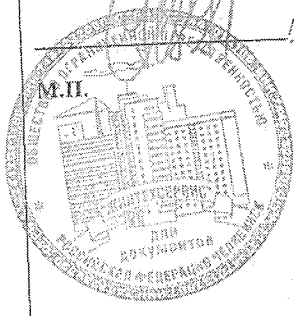

9. Изменение и расторжение договора.

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 переоформлению 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.

<p>ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС» г. Челябинск, пр. Победы, 293в-7 г. Копейск, ул. Борьбы, 31 ИНН 7447232090 КПП 744701001 р/с 40702810290190001355; к/сч. 3010810400000000779 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск БИК 047501779</p>	<p>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. Адрес для уведомлений и сообщений:</p>
<p>Директор ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»  _____ /А.В. Киселев/</p>	<p>Домашний тел.: _____</p>
	<p>Рабочий тел.: _____</p>
	<p>Мобильный тел.: _____</p>
	<p>1)  /Матвеев В. В. / _____ ф.и.о.</p>
	<p>2) _____ _____ ф.и.о.</p>
	<p>3) _____ _____ ф.и.о.</p>
	<p>4) _____ _____ ф.и.о.</p>

Приложение № 1
 к договору от
 2015

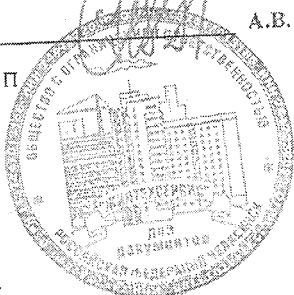
Акт разграничения ответственности
 за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения

- 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.
- 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.
- 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).
- По системам электроснабжения:**
 Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до наконечника кабеля в этажном (квартирном) щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком Потребителя.
 Потребитель несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном (квартирном) щитке включительно, в том числе за электросчетчик.
 Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора.


Директор ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»

А.В. Киселев

М П



Потребитель

 /Матвеев В. В. /

 Подпись Фамилия, инициалы

_____ ф.и.о.

_____ ф.и.о.

_____ ф.и.о.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию иного имущества в многоквартирном доме (периодичность обязательных работ и услуг по содержанию иного имущества в многоквартирном доме производится согласно Приложения №3 настоящего договора)

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, полов дверей, доводчиков, дверных ручек;
 - мытье окон;
 - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, 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 колесности 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 приемка.
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.

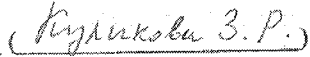
Примечание: Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

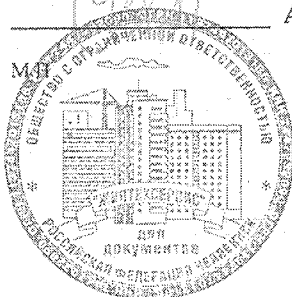
Директор ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»


А.В. Киселев

Потребитель


подпись


Фамилия, инициалы



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 заявке);
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: -	2 суток

	внутреннего водостока – наружного водостока	
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

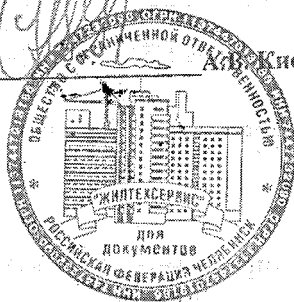
№ п/п	Вид работ	Периодичность работ	Повторяемость работ в течение года
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	24
2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	12

5. Работы по уборке придомовой территории

№	Вид уборочных работ	Периодичность
Холодный период		
1	Подметание свежеснежавшего снега	1 раз в сутки
2	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
3	Посыпка территорий противогололедными материалами	по мере необходимости
4	Очистка территорий от наледи и льда	по мере необходимости
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	по мере наполнения
11	Уборка газонов	1 раз в 3 суток
12	Выкашивание газонов	2 раза в сезон

Директор ООО «ЖИЛТЕХСЕРВИС»

МП



Киселев

Потребитель

Матвеев В. А.
Фамилия, инициалы