

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Белгород

«___» _____ 20__ г.

ООО «Веста»

(наименование управляющей организации)

в лице директора _____, именуемое в
дальнейшем _____ «Управляющая
организация», _____

(должность, Ф.И.О. руководителя управляющей организации)

действующего на основании Устава _____, с одной стороны,
(устав, доверенность и т.д.)

и собственник помещения № _____, дома № _____, корпус № _____ по ул.

в г.Белгород _____

(фамилия, имя, отчество собственника)

(иное лицо, являющееся полномочным представителем собственника)

зарегистрирован

_____ (адрес места регистрации)

паспорт: серия _____ № _____, выдан «___» _____ г.,

_____ (кем выдан)

документ, подтверждающий право собственности:

_____ (вид документа, дата, место выдачи, выдавший орган)

площадь помещения (доли) _____ кв. м., с другой стороны, именуемый в дальнейшем
«Собственник», действуя на основании норм Жилищного кодекса Российской Федерации, решения № _____
от «___» _____ 20__ г. общего собрания собственников многоквартирного жилого дома № _____, корпус
№ _____ по ул. _____ в г.Белгород, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение
согласованного настоящим договором срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по
надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном
доме (далее «общее имущество»), предоставлять услуги по управлению многоквартирным домом.

Адрес дома, в отношении которого будет осуществляться управление:

г.Белгород, ул. _____, корп. _____, д. _____

1.2. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, включает в себя
имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения
в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,
коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное
обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также
крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-
техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и
обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами
озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства
дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Перечень работ и услуг указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего
договора, и содержит действия направленные на надлежащее содержание и ремонт общего имущества
многоквартирного жилого дома.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом, определенный настоящим договором
может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в таком доме при определении
размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном п. 7 Ст. 156
Жилищного кодекса РФ.

1.3. В перечне работ и услуг, определенных Приложением N 1, не учтены работы и услуги по капитальному
ремонту. Оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, сроки проведения капитального
ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования и другие вопросы,
связанные с условиями проведения капитального ремонта, принимаются отдельным решением общего
собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома с учетом предложений Управляющей
организации.

2. Обязанности сторон

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. использовать принадлежащие Собственнику жилые и нежилые помещения, общее имущество и придомовую территорию по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других собственников и проживающих в доме лиц;

2.1.2. содержать собственное жилое помещение и общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пожарной безопасности и пользования газом;

2.1.3. участвовать в расходах на содержание общего имущества, соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

2.1.4. сообщать о временных жильцах, а также вносить плату за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам за период их проживания;

2.1.5. ежемесячно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также работы и услуги, оказываемые Управляющей организацией до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2.1.6. при временном отсутствии уведомлять Управляющую организацию о возможности связаться с Собственником в случае возникновения аварийной ситуации. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации;

2.1.7. переустройство и перепланировку помещения осуществлять с соблюдением требований ЖК РФ;

2.1.8. не допускать:

- самовольного переоборудования внутренних инженерных сетей либо установления и подключения без соответствующего разрешения и использования электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключения и использования бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств) не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам,

- нарушения имеющихся схем учета услуг;

- использования теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления)

2.1.9. возмещать ущерб, причиненный вследствие нарушения П. 2.1.8. настоящего договора.

2.1.10. оплачивать ОДН сверхустановленного норматива, т.е. распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (с учетом требований п.44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354; положений пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154; части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации);

2.1.11. при выпадении в зимнее время обильных осадков – оказывать содействие в расчистке прилегающей к дому территории, собственными силами и средствами;

2.1.12. в соответствии с действующим законодательством, за счет собственных средств обеспечивать своевременный вывоз крупногабаритного мусора, образующегося в процессе проживания в вышеуказанном помещении, по располагаемому по указанному в настоящем договоре адресу, и не допускать складирования вещей и отходов ТБО на специально отведенной площадке вне специального для того контейнера, а так же прилегающей территории общего пользования.

2.1.13. в соответствии с действующим законодательством, соблюдать предписанные правила обращения с твердыми коммунальными отходами, с учетом предложений регионального оператора обращению с ТКО на территории Белгородской области.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. приступить к выполнению своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, а также иных функций, предусмотренных нормами действующего законодательства, с момента вступления в силу настоящего договора;

2.2.2. выполнять функции по управлению общим имуществом, в т.ч. распорядителя по общим вопросам обслуживания и ремонта общего имущества дома;

2.2.3. представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях, связанные с управлением общим имуществом дома;

- 2.2.4. составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции, вести соответствующую техническую документацию на дом, прочую документацию, лицевые счета для расчетов с собственниками, нанимателями помещений, а также с юридическими лицами;
- 2.2.6. осуществлять контроль за соблюдением собственниками, иными лицами, своих обязательств по внесению платежей и по пользованию общим имуществом;
- 2.2.7. обеспечивать оказание коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. № 307, а также осуществлять контроль за качеством и объемом предоставления таких услуг, производить в установленном порядке перерасчет платежей за нарушение качества и сроков оказания данных услуг;
- 2.2.8. обеспечивать своевременное направление Собственнику помещения расчетного документа за оказываемые услуги;
- 2.2.9. обеспечивать изготовление и доставку платежного документа Собственнику (нанимателю) жилого помещения в многоквартирном доме не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
- 2.2.10. обеспечить хранение копий договоров, правоустанавливающих документов, лицевых счетов по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги, организацию работы по выдаче Собственнику необходимых справок в пределах делегированных собственниками полномочий;
- 2.2.11. информировать Собственника в письменной форме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги заблаговременно (в соответствии с законом) до представления платежных документов, на основании которых вносится такая оплата в ином размере;
- 2.2.12. своевременно и надлежащим образом выполнять весь перечень и объем работ и услуг, в соответствии с Приложением № 1, с соблюдением правил и норм действующего законодательства РФ, условиями настоящего договора;
- 2.2.13. надлежащим образом, в пределах своих полномочий и с учетом технических возможностей и оплаты дополнительных услуг по прейскуранту, выполнять индивидуальные задания Собственника;
- 2.2.14. при осуществлении своей деятельности обеспечивать сохранность общего имущества;
- 2.2.15. ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме представлять отчет о выполнении условий договора за предыдущий год;
- 2.2.16. по запросу Собственника предоставлять ему информацию о деятельности Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, обо всех видах выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг, либо указать о месте получения такой информации в случае ее нахождения во всеобщем доступе;
- 2.2.17. соблюдать строгую конфиденциальность в отношении информации, переданной Управляющей организацией (ее уполномоченному представителю) Собственником, в соответствии с п. 2.1.6. настоящего договора;
- 2.2.18. в соответствии с законом, до прекращения настоящего договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным жилым домом документы представителю выбранной организации, либо собственнику помещения в таком доме, указанному в решении общего собрания собственников многоквартирного дома, либо, если такой собственник не указан, - любому собственнику помещения в многоквартирном доме, с фиксацией подтверждения ее получения;
- 2.2.19. при созыве общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вносить обоснованные предложения по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в таком доме, а также выносить на обсуждение иные вопросы по управлению;
- 2.2.20. выполнять прочие обязанности, связанные с управлением многоквартирным домом и защитой интересов Собственника;
- 2.2.21. вести регистрационный учет граждан по месту жительства и месту пребывания.

3. Права сторон

3.1. Собственник имеет право:

- 3.1.1. лично или посредством уполномоченного представителя осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору;
- 3.1.2. при выявлении недостатков в работе или оказанных услугах по вине Управляющей организации, требовать от последней безвозмездного устранения таких недостатков в предусмотренный законом срок.

3.2. Управляющая организация имеет право:

- 3.2.1. самостоятельно определять способы оказания услуг и выполнения работ;
- 3.2.2. при наличии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги взыскивать в установленном законом порядке с Собственника сумму задолженности по платежам, упущенную выгоду; ущерб, возникший вследствие полной или частичной неоплаты, пени по ставке рефинансирования ЦБ РФ, в соответствии с действующим законодательством, начисляемую на сумму задолженности, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно;
- 3.2.3. прекращать предоставление услуг (до погашения полной суммы задолженности) в случае просрочки

оплаты более трех месяцев.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Цена договора складывается из совокупности платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Стоимость капитального ремонта устанавливается отдельным решением общего собрания и оформляется дополнительным соглашением или договором.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и общего имущества многоквартирного жилого дома определяется общим собранием собственников жилья (с учетом предложений управляющей компании) и устанавливается на срок не менее чем один год. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого общего имущества МКД на очередной планируемый год, а Управляющая компания не может гарантировать выполнение условий договора, то она вправе повысить размер платы в размере не выше официального индекса инфляции по отношению к существовавшему уровню текущего календарного года по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области, или сократить перечень предоставляемых услуг, предварительно уведомив об этом Собственников, с письменного одобрения размера такого повышения, стороной компетентных органов, а в случае, если собственники первоначально общим собранием не избрали размер такой оплаты в предусмотренные законом сроки, то он устанавливается органом местного самоуправления (ч. 4 ст. 158 ЖК РФ).

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Расчеты по настоящему договору производятся Собственником квартиры лично (или его представителем, арендатором, нанимателем), безналичным перечислением денежных средств на расчетные счета по реквизитам, указанным в платежном документе.

4.5. Расчеты за весь комплекс работ и услуг, производятся не позднее десятого числа месяца следующего за отчетным.

4.6. Работы и услуги, не оговоренные настоящим договором, осуществляются в соответствии с индивидуальными заданиями Собственника за его счет, в пределах полномочий и с учетом технических возможностей Управляющей организации.

4.7. Оплата дополнительных работ, услуг по индивидуальным заявкам Собственника производится на основании отдельного соглашения путем внесения наличных денежных средств в кассу Управляющей организации либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в порядке предварительной оплаты, согласно сметы, разработанной Управляющей организацией.

4.8. Поступающие от Собственника финансовые средства на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества расходуются Управляющей организацией по принципу максимальной целесообразности и только на общее имущество многоквартирного дома, кроме части, необходимой на оплату управленческих услуг Управляющей организации. Иное расходование финансовых средств Собственника, поступающих на счета Управляющей организации, не допускается (в том числе временное заимствование), если такое расходование не оговорено в решении общего собрания собственников помещений указанного дома.

4.9. Изменение 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 не надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение таковых явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате военных действий, землетрясения, наводнения, эпидемии, чрезвычайных ситуаций, выпадения значительного количества осадков либо ухудшения метеорологических условий, а также вступления в законную силу нормативно-правовых актов, не позволяющих надлежащим образом осуществлять свои обязательства, а равно не отвечает за сохранность имущества Собственника в случаях спасения жизни, здоровья граждан и (или) их имущества, при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера;

5.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана незамедлительно либо при появлении первой к тому возможности во исполнение

добросовестности, известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение 5 лет.
- 6.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, неограниченное количество раз.
- 6.3. На основании решения, принятого общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома, стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор путем составления отдельного соглашения, подписанного сторонами либо их уполномоченными представителями. Сторона - инициатор в течение 14 дней со дня принятия решения о досрочном расторжении настоящего договора обязана направить другой стороне уведомление о расторжении договора. При отсутствии замечаний либо возражений на указанное обращение в течение тридцати дней, договор считается расторгнутым и его действие прекращается после исполнения
- 6.4. В случае не достижения сторонами согласия о досрочном расторжении настоящего договора, одностороннее расторжение осуществляется в установленном законом порядке.
- 6.5. Никакие изменения и дополнения к настоящему договору не имеют силы, если они не составлены в письменной форме и не подписаны сторонами.

7. Прочие условия и порядок разрешения споров

- 7.1. Управляющая организация совместно с Собственником (его уполномоченным представителем) осуществляет контроль за качеством поставляемых коммунальных услуг и в случае обнаружения отклонений от установленных ГОСТов и иных норм, установленных в РФ, фиксируют такие нарушения в соответствующих актах с привлечением (при необходимости) соответствующих специалистов и независимых экспертов, а также в присутствии представителей органов, осуществляющих надзор и контроль данного вида услуг.
- 7.2. При возникновении споров в связи с выполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются путем переговоров.
- 7.3. При не достижении соглашения, споры разрешаются в установленном законом порядке.
- 7.4. Претензии по выполнению условий настоящего договора предъявляются сторонами в письменной форме.
- 7.5. Дефекты и недостатки (включая строительные) многоквартирного дома, существующие на момент подписания настоящего договора, отражаются в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома, подписываемого одним из собственников такого жилого дома, уполномоченным общим собранием.
- 7.6. Разграничение эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливается актом разграничения, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).
- 7.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8. Подписи сторон

ООО «ВЕСТА» г. Белгород, ул. Щорса 39
«А» офис 10; ИНН 3123139625

Собственник

_фио_____

_адрес_____

_телефон_____

**1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

| Вид работ | Состав работ | Периодичность |
|--|--|----------------------------|
| I | II | III |
| Санитарно-технические работы | — проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона. | 1 раз в год |
| | — осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1-х суток |
| | — устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования. | В течение 3-х суток |
| | — прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске. | В течение 1 -х суток |
| | — устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. | В течение 3-х суток |
| | — ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. | 1 раз в год |
| | — выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов. | По мере поступления заявок |
| Работы по ремонту электросетей и электрооборудования | — проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| | — осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1-х суток |
| | — ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков). | По мере необходимости |
| | — восстановление освещения в подвалах, техподпольях, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении. | Постоянно |
| | — ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. | По мере необходимости |
| | — ремонт и смена светильников. Замена ламп накаливания и люминесцентных. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. | По мере необходимости |
| | — эксплуатация световых домовых знаков и уличных указателей. | Постоянно |
| | — устранение неисправностей по заявкам жильцов. | По мере поступления заявок |
| Сварочные работы | — проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов. | 1 раз в год |
| | — выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры. | В течение 3-х суток |
| | — замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения. | В течение 1-х суток |
| | — наплавка раковин и трещин. | В течение 3-х суток |
| | — сварочные работы при ремонте мусоропровода. | В течение 3-х суток |
| | — выполнение непредвиденных работ. | По необходимости |

| | | |
|---|--|--|
| Работы по ремонту контрольно-измерительных приборов и автоматики | — Ремонт, сборка, регулировка, испытание, юстировка, монтаж, наладка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов. | |
| | Составление и монтаж схем соединений. Окраска приборов. Пайка различными припоями. | |
| | Настройка и наладка устройств релейной защиты, электроавтоматики, телемеханики. Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры. Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов питания. | 1 раз в год в период подготовки к работе в осенне-зимний период. |
| | Составление дефектных ведомостей и заполнение паспортов и аттестатов на приборы и автоматы. | |
| Работы по обслуживанию лифтового хозяйства | Техническое обслуживание лифтов. Ремонт узлов и агрегатов лифтового хозяйства. Проведение работ по автоматической диспетчеризации лифтового хоз-ва. Проведение планового технического обслуживания основных механизмов (с остановкой лифтов) | Постоянно В соответствии с проектом В течение 3-х суток |
| Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств | Техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления. | Постоянно |

2. Перечень работ по ремонту конструктивных элементов жилых зданий и придомовых территорий

| Вид работ | Состав работ | Периодичность |
|--------------------|--|--|
| I | II | III |
| Кровельные работы | — Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| | — Осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение] -х суток |
| | — Локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т. д. | В течение 3-х суток |
| Малярные работы | — Проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| | — Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нём. | В течение 10 суток |
| | — Выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведению масляной окраски стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов. — Устранение неисправностей по заявкам жильцов. | В течение 1-й недели По мере поступления заявок |
| | — Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1 -х суток |
| Штукатурные работы | — Проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| | — Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1 суток |
| | — Ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проёмов помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). | По графику текущего ремонта |
| | — Укрепление элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания. | По графику текущего ремонта |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| Плотницкие работы | — Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1 -х суток |
| | — Проведение осмотров помещения здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| | — Ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок. | По мере необходимости |
| | — Работы по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций. | 1 раз в год |
| | — Укрепление флагодержателей и домовых знаков. | Постоянно |
| | — Устранение неисправностей по заявкам жильцов. | По мере поступления заявок |
| Стекольные работы | — Резка стекла по размерам и конфигурации и их обточка. | По мере необходимости |
| | — Вставка стёкол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проемы, закрепление стёкол и др. | В период подготовки к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| Столярные работы | — Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| | — Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1 -х суток |
| | — Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. | Постоянно |
| | — Замена створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков в помещениях. Ремонт и установка пружин на входных дверях. | По мере необходимости |
| | — Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачном и подвальном помещении, в техническом подполье. | 1 раз в год |
| | — Устранение неисправностей по заявкам жильцов. | По мере поступления заявок |
| Ремонтно-строительные работы | — Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| | — Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1-х суток |
| | — Провешивание и промачивание под облицовку прямолинейных поверхностей. Смена облицовочных плит. | По графику текущего ремонта |
| | — Ремонт плиточных полов. Насечка и разломка бетонных и железобетонных конструкций. Заделка выбоин, отверстий и борозд бетонной смесью. | По мере наступления аварийной ситуации |
| | — Расшивка швов ранее выложенной кладки, смена подоконных плит и отдельных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных блоков и др. Слесарная обработка деталей оборудования. Разметка деталей под обрезку и сверление, установка и разборка подъемных устройств. Разметка деталей по чертежам и эскизам. | По мере необходимости |
| | — Герметизация стыков панелей. | По мере необходимости |
| | — Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. | По мере необходимости |
| Сварочные работы | — Проведение осмотров конструктивных элементов зданий. | 1 раз в год |
| | — Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др. | По мере необходимости |
| Подсобные работы | — Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после произ- | В течение 3 суток по- |

| | |
|---|-----------------------|
| водства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы. | сле проведения работ |
| — Выполнение других непредвиденных работ. | По мере необходимости |

3. Перечень и периодичность работ по уборке территорий домовладений.

| Вид работ | Периодичность |
|-----------|---------------|
|-----------|---------------|

Холодный период

| | |
|---|----------------------------------|
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Через 3 часа во время снегопада |
| Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 2 раза в сутки во время гололеда |
| Очистка территорий от наледи и льда | ежедневно |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки |
| Подметание территории в дни без снегопадов | ежедневно |

Теплый период

| Вид работ | Периодичность |
|--|-----------------------|
| Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | Ежедневно |
| Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | Ежедневно |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Промывка урн | 2 раза в месяц |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 5 раз в теплый период |
| Уборка газонов | Ежедневно |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 2 раза и сутки |

4. Перечень и периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов.

| Вид работ | Периодичность |
|---|-----------------------|
| Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц |
| Удаление мусора из мусороприемных камер | Ежедневно |
| Уборка мусороприемных камер | Ежедневно |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| Уборка бункеров | 1 раз в месяц |
| Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц |
| Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в квартал |
| Устранение засора | По мере необходимости |

5. Периодичность работ по уборке лестничных клеток.

| Вид работ | Вид оборудования на лестничных клетках | | | |
|--|--|--------------|-----------|---------------------|
| | оборудование отсутствует | мусоропровод | лифт | лифт и мусоропровод |
| Влажное подметание лестничных площадок | ежедневно | ежедневно | ежедневно | ежедневно |

| | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| и маршей нижних двух этажей | | | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю |
| Мытье пола кабины лифта | | | ежедневно | ежедневно |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год |
| Обметание пыли с потолков | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год |
| Мытье окон | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год |

6. Предельные начальные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового ремонта отдельных частей инженерного оборудования здания

| | |
|---|---|
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжением (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления, но кроме котельного агрегата). | В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 час. |
| Течи в водопроводных кранах горячей и холодной воды | После поступления заявки и обеспечения доступа в квартиру |
| Электрооборудование | |
| Повреждение одного из кабелей, питающих здание. Отключение системы питания здания или силового электрооборудования | При наличии переключателей кабелей на вводе в здание производить переключение на резервное электропитание в течении времени необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.п.). | В течении времени необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов |
| Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 часа |
| Неисправности автоматов защиты стояков и отходящих линий. | 3 часа |
| Неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп накаливания, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 1 сутки |

Подписи сторон

Управляющая организация

Собственник

Директор _____ (_____)

(Ф.И.О.)

м.п.