

Договор управления многоквартирным домом

г. Моршанск

« _____ » _____ 20____ г.

ООО «ЖКХ Моршанск», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице
директора Дуравина Николая Николаевича действующего на основании Устава и гражданина
именуемый в дальнейшем (собственник) _____

паспорт серии _____ № _____ выдан когда _____ (кем) _____
_____, код подразделения _____

собственник жилого помещения - квартиры № _____ (части квартиры, комнаты в
коммунальной квартире) в многоквартирном доме по адресу: г. Моршанск _____

действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности № _____

(наименование регистрационного органа)

заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом.

Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и
являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. Термины, используемые в Договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое
помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для
обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе "помещения в данном доме,
не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, именно: межквартирные лестничные
площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи,
чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее
более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши,
ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое,
санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или
внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором
расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные
для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на
указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном
доме (доля Собственника помещения в данном доме).** - доля, определяемая отношением
общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном
доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

Жилищные услуги:

- **содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает.: — уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда,
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учёта, а также технических помещений многоквартирного дома;
- **текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:
 - текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
 - текущий ремонт электротехнического оборудования;
 - текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
 - текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. _____, предоставлять жилищные услуги собственнику и пользующимся в этом доме лицам осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением лиц иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные

документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. 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. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.4. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, результаты осмотров предоставлять собственнику по его требованию.

4.1.5. Проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные сроки. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закрепленных дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома,

4.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 7.2 Договора. Отказ в выдаче предусмотренных Договором согласований может обосновываться только конкретными положениями нормативных актов.

4.1.8. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

4.1.9. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц.

4.1.10. Производить сбор установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.11. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.12. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.13. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

По требованию Собственника выдавать справки соответствующих форм.

4.1.15. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.16. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего за отчетным периодом.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях

приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г.Моршанска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать 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.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных в п. 4.3.3; 4.2.8. Договора.

4.2.7. Изменять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае изменения цен на товары, работы, услуги сторонних организаций более чем на 5%, в остальных случаях решение об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

4.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией.

4.3.7. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий,

связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования Управляющей компанией.

4.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных слуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.14. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.17. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8., 4.3.9., 4.3.11., 4.3.13, Настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Моршанска нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Тамбовской области г. Моршанска, применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

содержание общего имущества многоквартирного дома;
текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
управление многоквартирным домом.

2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 1. Размер платы на 2009г. составляет _____ руб. за м².

3. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения должен соответствовать установленным предельным минимальным и (или) максимальным индексам

установленным на территории Тамбовской области в соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 26 декабря 2005 г. N 184-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" и некоторые законодательные акты Российской Федерации"

5.4 Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется не более одного раза в течение одного календарного года.

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет - для юридических лиц. В выставяемом Управляющей компанией счете-извещений указываются; размер оплаты оказанных услуг, задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.7 В случае изменении стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8.Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего, за истекшим.

5.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. 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 Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

6. Ответственности сторон

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока платы по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежи: уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7. В случае, если Собственник, своевременно не уведомив Управляющую компанию о смене Собственника и не предоставив подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством.

10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, если указанное качество зависит от состояния общего имущества многоквартирного дома.

12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Ответ по существу претензии (жалобы) Собственнику должен быть дан не позднее 2-х недель с момента получения ее УК.

8. Форс-мажор

1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным исполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок : _____ год . Начало действия Договора с _____ г. (не позднее чем через месяц после подписания).

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Реквизиты сторон

Собственник

(Ф.И.О.)

Паспорт № _____

Выдан _____

Когда _____

Зарегистрирован по месту
Постоянного проживания

ООО «ЖКХ Моршанск»

(Управляющая компания)

юр.адрес: г. Моршанск, ул.Ленина д48

ОГРН : 1076809000751

ИНН : 6826032409

Р/С № 40702810361080000735 в Тамбовском

ОСБ № 8594 г.Тамбов для Моршанского

ОСБ № 3773

БИК :046850649

Руководитель:

(подпись Ф.И.О.)

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного жилого дома по адресу: ул. _____ д. _____

Перечет, работ по содержанию жилья

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

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования, смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.

1.3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

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

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

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

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.9. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.2. Уплотнение стгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.3. Прочистка обще домовой канализации.

4.4. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях

4.5. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.6. Проверка канализационных вытяжек.

4.7. Мелкий ремонт изоляции.

4.8. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования

Прочие работы:

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. Регулировка и наладка вентиляции.

3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5. Удаление с крыш снега и наледей.

- 5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.7. Посыпка территорий песком в зимнее время.
- 5.8. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 5.9. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

И, Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, в том числе в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, заменами восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.
10. Восстановление работоспособности обще домовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования),
11. Восстановление работоспособности обще домовой системы вентиляции.

Примечание:

К обще домовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)

Собственник

Руководитель Управляющей компании