**Договор**

**управления многоквартирным домом**

г. Саратов 11октября 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кронверк Сити», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Куликова Романа Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество гражданина)

являющегося (йся) собственником \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_в многоквартирном

(жилого/нежилого)

доме по адресу: г. Саратов, ул. Огородная, д. 187, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

именуемый в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Общие положения**
   1. Настоящий Договор заключен в порядке части 17 статьи 161 ЖК РФ. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 распоряжением комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» от «24» сентября 2021года № 771-р определена временная управляющая организации для управления многоквартирным домом.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491), и другими нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления многоквартирными домами на территории Российской Федерации.

1. **Предмет договора**

2.1. Управляющая организация, определенная для возмездного управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Саратов, ул. Огородная, д. 187 обязуется в течение срока действия настоящего договора оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в таком доме Собственникам помещений в данном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам (наниматели) по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, также граждан, проживающих в многоквартирном доме по договору аренды жилого/нежилого помещения, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со [статьей 162](consultantplus://offline/ref=D3FA163EB3992C5993D27DE08C38A5243226D8C445198A610B6DC78706A6D5BF0A37193BDA26FD87d520H) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома, как самостоятельного объекта управления, в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](consultantplus://offline/ref=55EEC08634CBA105C1C541562F3557AF3CAE2D545CB21B67F35D25EFB10F570F622EB1068C26C4C7W9VBJ) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, указанны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

**3. Обязанности сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением других лиц, имеющих лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию) обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику, а также к выполнению работ и услуги по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Оказывать услуги по организации работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору. В случае если указанные услуги и работы выполнены Управляющей организацией с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

**3.1.3.** Обеспечить размещение полной информации о деятельности управляющей организации на портале государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), определенной Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ.

3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, в том числе путем заключения договоров на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 3-х часов с момента поступления заявки по телефону.

3.1.5. Информировать Собственников и иных лиц, проживающих в доме, в течение суток со дня обнаружения неполадок о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничении предоставления жилищных и коммунальных услуг.

3.1.6. Информировать в письменном виде Собственников и иных лиц, проживающих в доме о работах и услугах по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме выполненных в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, об изменении платы за жилое помещение цен потребления, не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов.

3.1.7. Производить уменьшение размера платы за жилое помещение, предоставленные Собственникам, а также лицам проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, ненадлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

3.1.8. Составлять акты, фиксирующие вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственников и иных лиц, проживающих в доме, в связи с авариями, отсутствием или некачественным предоставлением жилищных услуг.

3.1.9. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам Собственника и иных лиц, проживающих в доме, по оплате жилого помещения, иных документов, связанных с управлением дома.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. В случае необходимости получения дополнительной информации указанный срок может быть продлен, но не более чем на 10 рабочих дней, с уведомлением Собственника о продлении срока.

3.1.11. Представлять Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, платежные документы для внесения платы содержание жилого помещения, не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.12. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника и иных лиц, проживающих в многоквартирном доме (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника и иных лиц или наличия иного законного основания с учетом Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.1.13. Выдавать и оформлять Собственнику, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, документы, выдача которых законодательством отнесена к компетенции жилищно-эксплуатационной организации и необходимых для последующего регистрационного учета.

3.1.14. Передать в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением от 15.05.2013 № 416, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, в организацию, вновь выбранную для управления собственниками помещений в многоквартирном доме, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками помещений непосредственного управления. Передача технической документации и иной, связанной с управлением многоквартирным домом документацией на многоквартирный дом передается по акту приема – передачи, в который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов, не позднее срока установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

**3.2.Собственник обязан:**

**3.2.1 Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).**

**3.2.2. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения.**

**3.2.3. Избрать на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в таком доме, если такой не избран.**

**3.2.4. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного, муниципального контроля и надзора в занимаемое жилое помещение или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.**

**3.3. Собственнику запрещается:**

**3.3.1.** Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.3.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

3.3.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.3.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом.

3.3.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

**4. Права Сторон**

**4.1. Управляющая компания вправе:**

4.1.1. Предъявлять неустойку (штраф, пеню) к Собственникам, а также лицам, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, нарушающим условия договора, в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Вести претензионно - исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения.

4.1.3. В случае нарушения Собственником, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда сроков внесения платежей, установленных [разделом](#Par410) 6 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в соответствии с действующим законодательством. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

4.1.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, а также лицами, проживающими в многоквартирном доме по договорам социального найма, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выявления необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий в любое время.

4.1.5. Привлекать на основании договора, содержащим, в том числе условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя: для доставки платежных документов Собственникам, а также лицам, проживающим в многоквартирном доме по договорам социального найма; для начисления платы за жилое помещение и подготовки доставки платежных документов Собственникам, а также лицам, проживающим в доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

4.1.6. Заключать иные договоры, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, по обеспечению безопасности и комфортности проживания в многоквартирном доме.

4.1.7. Представлять интересы Собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием указанного в настоящем договоре многоквартирного дома.

**4.2. Собственник вправе**

4.2.1.Контролировать объемы и качество предоставляемых им жилищных услуг.

4.2.2. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых жилищных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об установлении выявленных недостатков, акта о не предоставлении или предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества.

4.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора.

4.2.4. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора.

4.2.5. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение Собственника, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии.

4.2.6. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

4.2.7. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

4.2.8. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками помещений в многоквартирном доме, а также лиц, проживающих в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

5.3. Если деятельность Управляющей организации привела к ухудшению состояния общего имущества в многоквартирном доме, что подтверждается независимой экспертизой, Собственник или иные лица, проживающие в доме, вправе требовать от управляющей организации обеспечение исполнения обязательств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней).

5.4. В случае не предоставления жилищных услуг Собственник или иные лица, проживающие в многоквартирном доме по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, имеют право выставить Управляющей организации неустойку за несоблюдение условий договора и причинение неудобств Собственнику или иным лицам, проживающим в доме.

5.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием непреодолимой силы в результате событий чрезвычайного характера.

5.6. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

5.6.1. Если деятельность Управляющей организации привела к ухудшению состояния общего имущества в многоквартирном доме, что подтверждается независимой экспертизой, Собственник или иные лица, проживающие в доме, вправе требовать от управляющей организации компенсации материального ущерба, нанесенного общему имуществу в соответствии с действующим законодательством.

**6. Порядок расчета платежей по договору**

6.1. Цена Договора определяется стоимостью услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание жилого помещения, рассчитан в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, этажности и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [минимальном перечне](consultantplus://offline/ref=55EEC08634CBA105C1C541562F3557AF3CAE2D545CB21B67F35D25EFB10F570F622EB1068C26C4C7W9VBJ) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 (Приложении № 1 к настоящему договору).

6.2. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме в размере 25 (двадцать пять) руб. 28 коп. в месяц за один квадратный метр общей площади помещения Собственника и может быть изменен только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

6.3. Плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.4. Плата за содержание жилого помещения вносится в соответствии с пунктом 6.2. настоящего Договора на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии пунктом 3.1.11 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

6.5. Выставляемый платежный документ для внесения платы за содержание жилого помещения должен соответствовать требованиям действующего законодательства.

6.6. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение обязаны уплатить пени в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.7. Неиспользование Собственниками и иными лицами принадлежащих им законных основаниях, помещений в многоквартирном доме не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

6.8. Текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.9. Обязанность по оплате расходов на текущий и 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 текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

6.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

**7. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией**

**обязательств по настоящему договору**

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организацией в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения в многоквартирном доме и доверенными им лицами, в соответствии с их полномочиями.

7.2. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору.

7.3. Собственники вправе ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, с письменным отчетом Управляющей организации перед Собственниками о выполнении условий настоящего договора, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию общего имущества, а также сведения о нарушениях, допущенных Управляющей организацией, выявленных органами государственной власти, органами местного самоуправления, уполномоченными контролирующими органами.

7.4. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора должны рассматриваться Управляющей организацией в течение 20 календарных дней.

**8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий договор заключен на срок не более одного года и вступает в силу с 11октября 2021 г.

8.2. Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирном доме считается заключенным со дня принятия органом местного самоуправления решения об определении управляющей организации, указанного в п. 1.1 настоящего Договора.

**9. Заключительные положения**

9.1. Споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему договору вносятся дополнительными соглашениями, принятыми общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

9.3. Настоящий Договор составлен на 5 страницах, в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**Приложение № 1** Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 187 по ул. Огородная г. Саратова на 11 октября 2021 года,

**Приложение № 3** Состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию многоквартирного жилого дома № 187 по ул. Огородная г. Саратова, с указанием стоимости указанных услуг и работ.

**10. Юридические адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник помещения многоквартирного дома** | **Управляющая организация** |
|  | **ООО «Кронверк Сити»** |
|  | **410028, г. Саратов, ул. Мичурина, д. 107** |
|  | **ИНН 6450104025 КПП 645001001** |
|  | **ОГРН 118645102375** |
|  | **р/с 40702810456000013345 в Поволжский банк** |
|  | **ПАО Сбербанк г. Самара** |
|  | **БИК 043601607, к/с 30101810200000000607** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Куликов Р.В.** |

*Приложение № 1 к договору*

*№\_\_\_\_ от “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.*

**Описание общего имущества**

**собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_**

**по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Саратова**

**на “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.**

*(допускается в качестве описания использовать акт о техническом состоянии общего имущества, по форме, утвержденной постановлением № 75)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование элемента | Описание и назначение элемента | Кол-во, шт. | Площадь, кв. м | Техническое состояние элементов общего имущества |
| Несущие конструкции здания |  |  |  |  |
| Фундаменты | материал: |  | . |  |
| наружные, внутренние и капитальные стены | материал: | - | - |  |
| Перегородки | материал: | - | - |  |
| Крыша | неотъемлемая часть здания, служащая для защиты от атмосферных осадков, от воздействия жары и холода материал: |  | - |  |
| Чердак | пространство между крышным покрытием и перекрытием верхнего этажа | - |  |  |
| Мансарда | помещение, обустроенное в чердачном пространстве |  |  |  |
| Инженерное оборудование | оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающие более одного помещения | \_ |  |  |
| водопровод | центральный | - | - |  |
| канализация | центральная | - | . |  |
| горячее водоснабжение | центральное | - | - |  |
| отопление | централизованное | . | - |  |
| газоснабжение | природный газ | - | - |  |
| электроснабжение | центральное, 220 В | . | - |  |
| вентканал | естественная вентиляция |  | - |  |
| лифт | есть |  | - |  |
| Крыльцо | обустроенная площадка перед входом в здание, обеспечивающая удобство входа и переход от уровня входа к уровню земли |  |  |  |
| Подъезд. | часть жилого дома, ограниченная лестничной клеткой |  |  |  |
| тамбур | помещение, предназначенное для защиты здания от прямого проникновения |  |  |  |
| лестничная клетка | часть подъезда, предназначенная для смены направления лестничных маршев или для оборудования входов в помещения |  |  |  |
| лестница | наклонная поверхность, снабженная ступеньками определенного заложения |  | - |  |
| Коридор | помещение, связывающее между собой несколько помещений |  |  |  |
| Электрощитовая | Помещение, предназначенное для размещения электрооборудования |  |  |  |
| Мусоросборник | помещение, предназначенное для очистки мусоропровода |  |  |  |
| Колясочная | помещение, предназначенное для хранения колясок |  |  |  |
| Кладовые | внеквартирные помещения, предназначенные для хранения личных вещей граждан и размещенные на этажах |  |  |  |
| Сушилка | обустроенное помещение, предназначенное для сушки белья |  |  |  |
| Контора | помещение, предназначенное для управления многоквартирным домом |  |  |  |
| Вход в подвал | обустроенная площадка перед входом в подвал здания, обеспечивающая удобство входа и переход от уровня подвала к уровню земли |  |  |  |
| Техподполье (подвал) | технический этаж, предназначенный для размещения инженерною оборудования и прокладки коммуникаций |  |  |  |
| сараи | обособленные части подвала, предназначенные для хранения личного имущества граждан |  |  |  |
| теплоузел (бойлерная) | помещение, предназначенное для размещения регулирующего и запорного оборудования теплоснабжения |  |  |  |
| водомерный узел | помещение, предназначенное для размещения регулирующего и запорного оборудования холодного водоснабжения и канализации |  |  |  |
| Земельный участок | земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, а также участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него земельный участок принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве: (правовой статус земельного участ­ка определяется основами земельного законодательства и нормативными актами г. Саратова) | - |  |  |
| Дворовая территория |  |  |  |  |
| асфальтовое покрытие: проезда, тротуара, отмостки |  | - |  |  |
| прочие замощения: грунт, зеленые насаждения |  |  |  |  |
| малые архитектурные формы (детские, бельевые, контейнерные, автомобильные площадки, скамейки и т.д.) |  |  |  |  |
| ограждение | размер, материал: |  |  |  |

*Приложение № 3*

*к договору №\_\_\_\_*

*от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.*

**Состав и периодичность выполнения услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Саратова,**

**с указанием их стоимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** |
| ***I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома*** |  |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
| - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; |
| - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; |
| - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; |
| - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; |
| - определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. |  |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  |
| - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; |  |
| - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; |
| - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  |
| - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; |
| - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; |
| - выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; |
| - в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; |
| - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; |
| - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; |
| - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; |
| - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:** |  |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; |
| - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; |
| - выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; |
| - контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; |
| - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; |
| - выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  |
| -проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; |
| -проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |
| -проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| -контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |
| -осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного влияющей на возможные промерзания их покрытий; |
| -проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 раза в год: весной и осенью |
| -проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | по мере необходимости |
| -проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 1 раз в 3 года |
| -проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | 1 раз в год |
| -проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | 1 раз в год |
| -проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 1 раз в 3 года |
| -при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  |
| -выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| -выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; |
| -выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; |
| -выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| -проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; |
| -проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  |
| - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
| - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |  |
| - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - проверка звукоизоляции и огнезащиты; |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:** |  |
| -проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений; | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
| - проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); |  |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
| - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | 2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| ***II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме*** |  |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:** |  |
| - проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; | По договору со специализированной организацией |
| - при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; |
| - чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  |
| - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 2 раза в год (до начала отопительного сезона) (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |
| - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
| - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; |
| - проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |
| - контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |
| - сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |
| - контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |
| - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:** |  |
| -определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; | 1 раз в год |
| -устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); | 2 раза в год |
| -очистка от сажи дымоходов и труб печей; | По мере необходимости |
| -устранение завалов в дымовых каналах. |
| **17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:** |  |
| - проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | По договору со специализированной организацией |
| - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |
| - гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; |
| - работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; |
| - проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  |
| - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | общие осмотры - 2 раза в год; частичные осмотры - 3-6 раз в месяц (описание элементов указано в Приложении № 6 к Конкурсной документации) |
| - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |
| - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |
| - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| - очистка и промывка водонапорных баков; |
| - проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; |
| - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| **19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  |
| - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |
| - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| - удаление воздуха из системы отопления; |
| - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  |
| - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в квартал |
| - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в месяц |
| - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | по мере необходимости |
| - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | 1 раз в квартал |
| **21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** |  |
| - организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | по договору со специализированной организации |
| - организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; |
| - при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. |
| **22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:** |  |
| - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | по договору со специализированной организации |
| - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); |
| - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); |
| -обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. |
| ***III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме*** |  |
| **23. 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; | 3 раза в неделю |
| -влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в год |
| - мытье окон; | 2 раза в год |
| - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| -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. | по договору со специализированной организацией |
| **24. 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; | по мере необходимости |
| - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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; | ежедневно (уборка контейнерных площадок) |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки в дни снегопада с декабря по февраль включительно |
| **25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  |
| - подметание и уборка придомовой территории; | ежедневно |
| - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; | ежедневно (уборка контейнерных площадок) |
| - уборка и выкашивание газонов; | уборка газонов - 1 раз в двое суток; выкашивание - 1 раз в месяц |
| - прочистка ливневой канализации; | по договору со специализированной организацией |
| -уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | ежедневно |
| **26(1). Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:** |  |
| Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. | по договору со специализированной организацией |
| Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. |
| **27. 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.** | **по договору со специализированной организацией** |
| **28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | **по мере необходимости** |
| **29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.** | **по мере необходимости** |
| **30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.** | **по мере необходимости** |
| **итого:** |  |
| **Размер платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества:** |  |
| Электроснабжение на общедомовые нужды в многоквартирном доме | расчет произведен по нормативу потребления\* |
| Холодное водоснабжение на общедомовые нужды в многоквартирном доме |
| Горячее водоснабжение на общедомовые нужды в многоквартирном доме |
| Водоотведение на общедомовые нужды (отведения сточных вод) в многоквартирном доме |
| **итого:** |  |
| **ВСЕГО (за содержание жилого помещения):** |  |

|  |
| --- |
| \*- расчет коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации |