

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖКХ СЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Садаковой Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения расположенного по адресу: г. Киров, ул. Шинников, 36 (далее многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Собственник» _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Предметом настоящего Договора является оказание «Управляющей организацией» по заданию «Собственника (пользователя)» за плату услуг и выполнение работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

1.2. «Стороны» договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значения, указанные в п.1.2. настоящего Договора.

«Собственник» помещения - субъект, обладающий правом владения, пользования, распоряжения принадлежащим ему на праве собственности (не)жилым помещением в многоквартирном доме, несущий бремя ответственности за данное помещение и его содержание, а также за общее имущество «Собственников» помещений в данном доме в размере доли, пропорциональной общей площади указанного помещения.

«Пользователи» помещения - иные лица, пользующиеся помещениями на любых законных основаниях: арендаторы помещений по договору аренды, безвозмездного пользования, оперативного управления и т.д.

«Наниматели» - лица, владеющие и пользующиеся помещениями в данном многоквартирном доме на основании договора социального найма.

1.3. «Управляющая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о границах эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №1). Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме закреплен в «ПЕРЕЧНЕ УСЛУГ И РАБОТ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ», «перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» приложены к настоящему договору и являются неотъемлемой его частью.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляется «Управляющей организацией» в интересах «Собственников» и «Пользователей» помещений в период срока действия договора, установленного в разделе 8 настоящего договора.

1.5. Условия настоящего договора определены собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются обязательными для всех «Собственников» и «Пользователей» помещений.

1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, определяется ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, тех. паспортом на жилой дом, актом описания технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 1).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Управляющая организация» обязуется:

2.1.1. Обеспечить надлежащее функционирование и эксплуатацию здания с соблюдением характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

2.1.2. Организовать работы по содержанию общего имущества в порядке и объеме, указанных в «перечне обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «перечне дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

2.1.3. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно п.2.1.2 договора и в пределах сумм, поступивших от «Собственников» и «Пользователей» помещений.

2.1.4. Организовать работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме при необходимости по дополнительному соглашению. Необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, объем, общая стоимость и сроки начала работ по проведению капитального ремонта, порядок финансирования и сроки возмещения расходов, необходимых для капитального ремонта определяются «Управляющей организацией» и собственниками помещений на общем собрании собственников.

2.1.5. Обеспечивать решение вопросов пользования общим имуществом «Собственников» помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания «Собственников» помещений.

2.1.6. Обеспечивать «Собственников» и «Пользователей» помещений коммунальными услугами путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, в целях бытового потребления соответствующих услуг собственникам и пользователям помещений. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и СанПиН.

2.1.7. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- а) ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,
- б) начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества дома с последующей оплатой поставщикам услуг,
- в) проведение комиссионных обследований помещений по необходимости,
- г) планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ «УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» И «СОБСТВЕННИКОВ».

7.1. «Собственники» взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего договора непосредственно через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» марта 2015г.

8.2. Настоящий договор заключается на срок три года. Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством.

8.3. В случае прекращения у «Собственника» нежилого помещения права собственности на данное помещение в многоквартирном доме (прекращения у «Пользователя» договора аренды на помещение), «Стороны» оформляют Дополнительное соглашение, после чего договор в отношении указанного лица считается расторгнутым.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя «Собственников», второй у «Управляющей организации». «Управляющая организация» имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся «Собственнику», являющемуся стороной договора.

9.4. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.5. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, «Стороны» руководствуются действующим законодательством РФ и другими нормативными документами.

9.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 «Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества».

Приложение №2. «Перечень жилищных и коммунальных услуг».

Приложение №3. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений.

Приложение №4. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений.

Приложение №5 «Состав общего имущества».

«перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», «перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Приложение №1. Перечень границ эксплуатационной принадлежности общего имущества.

Собственники утвердили следующие границы эксплуатационной принадлежности общего имущества в многоквартирном доме:

а) система электроснабжения - до вводных клемм на квартирном приборе учета, а при их отсутствии - до отключающих аппаратов одного жилого помещения;

б) системы холодного, горячего водоснабжения - до запорной арматуры от стояков;

в) система отопления;

г) система канализации - до тройника стояка, лежачка.

Приложение №2. Перечень жилищных и коммунальных услуг.

- | | |
|--|---|
| 1. Содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома. | 4. Теплоснабжение. Горячее водоснабжение. |
| 2. Вывоз твердых бытовых отходов и содержание мусоропровода. (кроме собственников и пользователей нежилых помещений) | 5. Холодное водоснабжение. |
| 3. Содержание лифтового хозяйства. | 6. Водоотведение. |
| | 7. Коллективная антенна. |

Приложение №3. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» жилых помещений.

Вид платы	Ед. измерения	Размер платы с 1ед. в месяц (руб.)
теплоснабжение	кв.м. общей площади помещения	В соответствии с договором на поставку услуги (по тарифу для населения): 1393-26 руб./кв.м.
горячее водоснабжение	проживающий, согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	В соответствии с договором на поставку услуги (по тарифу для населения): 322-04 руб./чел. При наличии приборов учета - (по показаниям прибора учета): 96-42 руб./куб.м.

холодное водоснабжение и водоотведение	проживающий, согласно данным регистрационного учета, либо по прибору учета	В соответствии с договором на поставку услуги (по тарифу для населения): для открытого источника: _____ руб./чел. для закрытого источника: 90-58/119-75 руб./чел. При наличии приборов учета - (по показаниям прибора учета): для открытого источника: _____ руб./куб.м. для закрытого источника: 21-88/ 16-01 руб./куб.м.
антенна	точка подключения	В соответствии с договором на оказание услуги (по тарифу для населения индивидуально по каждому дому)
фонд содержания и ремонта (текущего ремонта), в т.ч. вывоз мусора, эксплуатация и обслуживание лифтового хозяйства, мусоропровода, электроэнергия мест общего пользования, управление жилищным фондом	кв.м. общей площади помещения	По тарифу: 20,99руб./кв.м общей площади жилого помещения

Приложение №4. Размер платы для «Собственников» и «Пользователей» нежилых помещений.

Вид платы	Единица измерения	Размер платы с 1ед. в месяц (руб.) без НДС
фонд содержания и ремонта	Кв.м. общей площади помещения	20-99 руб.
аварийное обслуживание	Кв.м. общей площади помещения	
вывоз и утилизация мусора	Кв.м. общей площади помещения	В соответствии с договором на поставку услуги.
горячее водоснабжение		В соответствии с договором на поставку услуги.
теплоснабжение		В соответствии с договором на поставку услуги.
холодное водоснабжение		В соответствии с договором на поставку услуги.

Приложение №5. Состав общего имущества.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние
1. Тех.подвал (в т.ч. бойлерная)	Площадь _____ кв.м. Перечень установленного инженерного оборудования: 1.водопровод 2.центральное отопление 3.электроосвещение 4.канализация 5.другое оборудование 6. полы	
2.Лестничные клетки и тамбуры	Площадь _____ кв.м.	
3.Чердаки	Площадь _____ кв.м.	
4.Ограждающие и несущие конструкции дома		
5.Фундаменты	Вид	
6.Крыши	Вид	
7.Вентиляция		
8.Электрическое и санитарно-техническое оборудование		
Земельный участок	Кадастровый номер № _____	

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая организация»:

ООО «УК «ЖКХ СЕРВИС»

610000, г. Киров, ул. Ленина, 6

Почтовый адрес 610017, г. Киров М.Гвардия, 90

ИНН 4345387420

КПП 434501001

р/сч 40702810100140001876

в ОАО АКБ «Связь-Банк»

к/сч 301018102000000000763

БИК 043304763

Директор _____



И.И. Салакова

М.П. _____

«Пользователь»:

Помещение общей площадью _____ кв.м.

Наименование

(ФИО): _____

Адрес: _____

ИНН: _____ Договор аренды (оперативного управления, безвозмездного пользования) № _____

Паспортные данные: _____

Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____

Иные данные _____

Подпись _____

М.П. _____

«Собственник»:

Помещение общей площадью 33,5

Наименование (ФИО): _____

Адрес: г. Киров, ул. Мичманов 36

ИНН: _____ Свидетельство о праве собственности № _____

Паспортные

данные _____

Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____

Иные данные _____

Подпись Иван

М.П. _____

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:
 - 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;
 - 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;
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;
 - 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 крупноформатных 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;
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;
 - 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.
 - 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.

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;

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;

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.

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;

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;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

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 воздуха, 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;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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;

- 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;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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;

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.

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,

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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.

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.

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;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов (при их наличии):

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

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 (при их наличии):

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

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;

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.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (при их наличии):

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;

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;

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);

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 (при их наличии);

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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;

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;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

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;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (при их наличии):

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

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.

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

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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;

сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

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

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов,:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

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.

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



/Т.И. Садакова/

Собственник/Пользователь

М.П.

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Техническое обследование контрольно-измерительного оборудования и приборов теплового пункта.
2. Снятие и передача показаний общедомовых приборов учёта в ресурсоснабжающие организации
3. Ремонт и замена ламп освещения в местах общего пользования.
4. Ремонт (в том числе, с заменой) отдельных участков внутренних сетей электроснабжения в местах общего пользования
5. Мелкий ремонт по подготовке дома к сезонной эксплуатации (малярные, плотницкие, столярные работы)
6. Мелкий ремонт тротуаров, бордюров, отмосков, ступеней
7. Содержание и ремонт малых форм (бытовых и детских площадок, ограждений)
8. Обслуживание и ремонт водостоков
9. Уборка придомовой территории от снега и его вывоз с использованием спецтехники
10. Содержанием аварийно-ремонтной службы по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях
11. Общеэксплуатационные расходы:
 - затраты по содержанию административно-управленческого персонала
 - содержание офисных и вспомогательных помещений
 - техническая инвентаризация
 - регистрационный учёт
 - бухгалтерский учёт
 - сбор платежей
12. Накладные расходы (услуги связи, канцелярские и почтовые расходы, обслуживание и содержание оргтехники, спецодежда, инструмент, охрана труда)
13. Налоги, сборы, отчисления, банковское обслуживание



/Т.И. Садакова/

Собственник/Пользователь

М.П. _____