

ДОГОВОР

г. Старый Оскол

управления многоквартирным домом

« ____ » _____ 20 ____

Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью "БЛОК" в лице директора Резниковой Людмилы Павловны, Действующего на основании Устава, далее по тексту - Управляющая организация, с одной стороны, и

(указать полностью фамилию, имя, отчество собственника)

являющийся собственником жилого (нежилого) помещения общей площадью _____ кв.м. на _____ этаже _____ - х этажного многоквартирного дома по адресу: г. Старый Оскол, _____
на основании

(указать серию, номер и дату выдачи свидетельства о государственной регистрации права)

далее по тексту - Собственник, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника, имеющего на праве собственности _____
(указать нужное: жилое /нежилое)

помещение в многоквартирном доме, расположенное по адресу: _____
обязуется за плату выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользователям помещений Собственника, а также осуществлять иную, направленную достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

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

1.3. Собственник (в том числе и пользователи помещений) оплачивает комплекс работ и услуг, оказываемых Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Стороны осуществляют исполнение условий настоящего договора в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ними настоящим договором, а в части неурегулированной настоящим договором Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, другими положениями законодательства Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Белгородской области, решениями и постановлениями Старооскольского городского округа и иными правовыми актами, регулирующими деятельность, связанную с управлением многоквартирными домами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Своевременно, в предусмотренный настоящим договором срок, приступить к управлению многоквартирным домом и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и с наибольшей выгодой в интересах Собственника

2.1.2. Обеспечить выполнение предусмотренных настоящим договором работ и услуг с учетом требований действующих правил, нормативов, стандартов и технических регламентов.

2.1.3. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.1.4. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие необходимые опыт работы, оборудование, сертификаты, лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию) и иные разрешительные документы.

2.1.5. Оформлять выполнение работ и услуг актами выполненных работ и вести их накопительные реестры.

2.1.6. При подготовке к сезонной эксплуатации, проводить осмотр общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.7. По результатам осмотров многоквартирного дома составлять планы текущих ремонтов общедомового имущества и устранять выявленные дефекты (неисправности, повреждения).

2.1.8. Активировать ремонтные работы, необходимость исполнения которых возникла в связи с неправомерными действиями Собственника

отношении общего имущества многоквартирного дома. Оплату данных работ предъявлять виновным.

2.1.9. Круглосуточно организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и обеспечивать прием и выполнение заявок в соответствии с действующим законодательством РФ и вести учет их исполнения.

2.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника либо пользователей принадлежащих Собственнику помещений принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

2.1.11. Обеспечить Собственника информацией об адресах и номерах телефонов аварийно-диспетчерских служб путем размещения данной информации на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.1.12. В сроки, установленные законодательством, выполнять заявки Собственника либо пользователей принадлежащих Собственнику помещений по устранению аварий, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояк канализации и другие, подлежащие экстренному устранению.

2.1.13. Информировать Собственника о причинах невыполнения работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, и предполагаемой продолжительности перерывов в их предоставлении путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.14. Передать Муниципальному унитарному предприятию «Расчетно-аналитический центр» Старооскольского городского округа (МУ «РАЦ») следующие функции:

- ведение лицевых счетов (персонифицированный учет расчетов платы за коммунальные услуги);
- формирование, печать и доставка платежных документов потребителям;

- ведение претензионной и исковой работы в отношении физических лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.15. Обеспечить Собственника информацией о порядке внесения платы за коммунальные услуги путем размещения объявлений и видных местах в подъездах многоквартирного дома.

2.1.16. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника.

2.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, не передавать ее иным лицам (в том числе организациям) без наличия законного основания.

2.1.18. Вести и хранить документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию.

2.1.19. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.1.20. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующими законодательными, нормативными и иными правовыми актами отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.2. Управляющая организация имеет прав

о: Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.2.1. Привлекать к выполнению работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, сторонние организации, имеющие необходимые опыт работы, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

2.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества многоквартирного дома, находящегося в помещениях Собственника.

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.2.5. Вносить предложения общему собранию собственников помещений об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения с приложением перечня работ и услуг по содержанию и ремонту и общего имущества и сметы расходов на предстоящий год.

2.2.6. Уведомлять Собственника в случае изменения размера платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения и информационных досках подъездов жилых домов.

2.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими законодательными, нормативными и иными правовыми актами, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные противопожарные и эксплуатационные требования, а также соблюдать Правила пользования жилыми помещениями и Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт жилого (нежилого) помещения.

2.3.3. Соблюдать права и законные интересы других Собственников.

2.3.4. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.5. Своевременно и в порядке, установленном настоящим договором, оплачивать работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальные услуги.

2.3.6. Если помещения, занимаемые Собственником, оборудованы квартирными или индивидуальными приборами учета потребления коммунальных услуг:

2.3.6.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и соответствующих ресурсоснабжающих организаций, а также представителям обслуживающих подрядных организаций для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для контроля состояния приборов учета, для периодических проверок на соответствие записей в платежных документах фактическим показаниям.

2.3.6.2. Обеспечивать сохранность пломб на средствах измерений, а также исправность средств измерений и устройств.

2.3.6.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену квартирных или индивидуальных приборов учета.

2.3.7. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно направить сообщение в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.8. Своевременно предоставлять Управляющей организации информацию:

- о смене Собственника и представлять документы, подтверждающие смену права собственности, а также заключенные договоры аренды, найма и другие документы, подтверждающие право пользования помещением, которое принадлежит Собственнику;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.9. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций при предъявлении документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и обследования инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.10. Производить за свой счет оплату работ Управляющей организации по ликвидации последствий аварий, наступивших по вине Собственника.

2.3.11. Самостоятельно вывозить строительные отходы.

2.3.12. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующими законодательными, нормативными и иными правовыми актами применительно к настоящему договору.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

2.4.2. Знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

2.4.3. Осуществить предоплату за работы и услуги по настоящему договору с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

2.4.4. Осуществлять другие права Собственника, предусмотренные действующим законодательством, нормативными и иными правовыми актами применительно к настоящему договору.

2.5. Собственнику запрещается:

2.5.1. Устанавливать, подключать и 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.

2.5.2. Устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов отопления и другие бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта и не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации.

2.5.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, производить перенос инженерных сетей без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом.

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

2.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показателей или повреждение.

2.5.6. Совершать действия, приводящие к порче помещений или конструкций строения, производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке.

2.5.7. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

2.5.8. Совершать действия, приводящие к порче общего имущества в многоквартирном доме.

2.5.9. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.5.10. Использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

2.5.11. Создавать повышенный шум в жилых помещениях и местах общего пользования с 23:00 час. до 7:00 час.

2.6. Права и обязанности пользователей, проживающих совместно с Собственником в принадлежащем ему жилом помещении, осуществляются в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3. ЦЕНА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена договора определяется стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень которых содержится в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.2.1. Собственник жилого или нежилого помещения несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

3.2.2. Собственник и пользователи помещений оплачивают работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с тарифом, ежегодно утверждаемом на общем собрании собственников помещений. В случае непринятия решения общим собранием собственников помещений об утверждении тарифов за предоставленные услуги по настоящему договору применяются тарифы, ежегодно утверждаемые Советом депутатов Старооскольского городского округа для муниципального жилья в соответствии с предельным индексом, установленным органом регулирования Белгородской области для Старооскольского городского округа. Информация о размере платы за предоставленные услуги доводится до сведения каждого собственника помещения путем размещения установленных тарифов на досках объявлений в каждом подъезде каждого многоквартирного дома.

3.2.3. Плата за управление многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.2.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно Собственником или пользователем помещения собственника на основе платежного документа, выставленного ООО «БЛЮК».

3.2.5. Срок доставки Единого платежного документа на оплату жилого помещения и коммунальных услуг до 5 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Срок оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги до 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Срок передачи показаний индивидуального прибора учета ежемесячно в последние два дня текущего месяца. Расчетный период для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги равен календарному месяцу.

3.2.6. Собственники нежилых помещений вносят плату за предоставленные услуги до 15 числа месяца, следующего за отчетным,

безналичным перечислением на расчетный счет ООО "БЛОК".

3.3. Оплата коммунальных услуг (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электро-, газоснабжение) производится собственниками помещений по платежному документу МУП «РАЦ» непосредственно в ресурсоснабжающую организацию или по платежному документу ресурсоснабжающей организации непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, в том числе коммунальных услуг, отпущенных на общедомовые нужды по тарифам и нормативам, установленным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Обязанность по внесению платы за работы и услуги возникает у Собственника с момента начала действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. В случае уклонения Собственника от подписания настоящего договора обязанность по внесению платы за работы и услуги возникает у него с момента принятия решения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления данным домом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный Собственнику и/или имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

4.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями самостоятельно несет Управляющая организация.

4.5. Собственник помещения в многоквартирном доме, а также пользователи помещением Собственника, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги, Управляющая организация вправе взыскать с Собственника или пользователя помещением пени в размере, установленном законодательством.

4.6. При нарушении Собственником Правил пользования жилыми помещениями и Правил содержания общего имущества собственников многоквартирного дома и обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.7. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон с обязательным соблюдением претензионного порядка разрешения спора.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;
- в случае смерти Собственника;
- в случае смены Собственника;
- в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств;
- если на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома будет принято решение об изменении способа управления этим домом.

5.2. Настоящий договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

5.3. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора.

5.4. Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

5.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем договоре работы и услуги в объеме, возможном в сложившихся условиях, и предъявляет Собственнику счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг в размере пропорциональном объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. Надлежащим подтверждением обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующим компетентных органов.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключается сроком на пять лет (статья 162 Жилищного кодекса РФ) и действует с «01» июля 2016 года по «01» июля 2021 года.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на каждый последующий год на тех же условиях.

6.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Общество с ограниченной
ответственностью "БЛОК"
Адрес:
309502, Белгородская обл., г.Старый Оскол,
м-н Дубрава 3, д. 11.
Тел./факс: 8(4725) 40-56-04

_____ Л.П. Резникова

Собственник

Для юридического лица:

Полное наименование: _____

Адрес местонахождения: _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

БИК _____

Р/счет: _____

Тел./факс: _____

Для физических лиц (собственников):

Адрес места жительства: _____

Ф.И.О. _____

Паспортные данные _____

Тел.: _____

Ф.И.О. _____

Паспортные данные _____

Тел.: _____

Ф.И.О. _____

Паспортные данные _____

Тел.: _____

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Приложение № 1 к договору управления многоквартирным домом

Разработано на основании Постановления Правительства РФ «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» от 13.08.2006 г. № 491, Постановления Правительства РФ «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013 г. № 290, Постановления Госстроя РФ «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 г. № 170.

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ НА ОБСЛУЖИВАНИИ ООО "БАОК"**

Перечень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества	Периодичность выполнения
1. Ремонт конструктивных элементов жилых домов:	
Проведение общих осмотров конструктивных элементов жилых домов с целью выявления неисправностей и их устранения	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
Фундаменты, подвалы, отмостка:	
устранение повреждений, ремонт отдельных участков фундаментов, стен подвалов	по мере необходимости
предотвращение сырости и замачивания грунта под основанием фундамента и конструкций подвала	по мере необходимости
очистка подвала от мусора	по мере необходимости
восстановление (ремонт) отмостки	по мере необходимости
восстановление, ремонт вентиляционных продухов, приямков, входов в подьезды	по мере необходимости
дезинсекция и дератизация помещения подвала	по мере необходимости
Стены фасадов:	
устранение повреждений стен фасадов	по мере необходимости
герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов	по мере необходимости
ремонт, окраска цоколя	по мере необходимости
Чердаки и чердачные перекрытия:	
восстановление теплоизоляционных и водозащищающих свойств перекрытий	по мере необходимости
устранение повреждений перекрытий	по мере необходимости
Крыши:	
очистка кровель от мусора	2 раза в год
удаление с крыш наледи и сосулек	по мере необходимости
восстановление, ремонт выходов на крышу	по мере необходимости
проверка молниезащитных устройств, заземления	1 раз в год
ремонт, частичная замена участков кровель, выполняемых из различных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытие парапетов, колаки, зонты и пр.	по мере необходимости
Оконные и дверные заполнения (в местах общего пользования):	
восстановление, ремонт заполнений оконных и дверных проемов	по мере необходимости
установка доводчиков, пружин, упоров и т.д.	по мере необходимости
смена оконных и дверных приборов (ручек, шпингалетов, навесов и т.д.)	по мере необходимости
замена остекления	по мере необходимости
Межквартирные лестничные площадки, лестницы, полы, козырьки над входами в подьезды и над балконами верхних этажей, подьезды:	
восстановление, ремонт отдельных участков и элементов лестничных площадок и маршей, полов на лестничных площадках	по мере необходимости
восстановление, ремонт гидроизоляции козырьков балконных плит, входов в подьезды	по мере необходимости
текущий ремонт подьездов	1 раз в 5 лет
ремонт отдельных элементов мусоропровода	по мере необходимости
2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования:	
Общедомовые (коллективные) приборы учета:	
техническое обслуживание общедомовых (коллективных) приборов учета	постоянно
проверка общедомовых (коллективных) приборов учета	по истечению межповерочного срока
съем показаний с общедомовых (коллективных) приборов учета	1 раз в месяц
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения (технический подвал, поквартирные стояки, первый запорно-регулирующий кран на отводах внутриквартирной разводки от стояков и канализации):	
проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации	по мере необходимости
прочистка внутренней канализации	по мере необходимости
обеспечение целостности изоляции трубопроводов горячего водоснабжения	постоянно
Внутридомовая система отопления (технический подвал, технический этаж, поквартирные стояки, индивидуальные тепловые пункты):	
проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовой системы отопления	по мере необходимости
консервация и расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год после окончания отопительного сезона и перед пробным пуском тепла
испытание системы центрального отопления	1 раз в год в период подготовки системы к отопительному сезону
промывка системы центрального отопления гидравлическим и гидропневматическим способом	1 раз в год в период подготовки системы к отопительному сезону
регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования	1 раз в год в период подготовки системы к отопительному сезону
ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости
контроль за параметрами теплоносителя	не реже одного раза в день

обеспечение целостности изоляции трубопроводов	постоянно
Внутридомовая система электроснабжения (технический подвал, технический этаж, межквартирные лестничные площадки), состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления этажных щитков и шкафов:	
проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовой системы электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов	по мере необходимости
замена перегоревших электроламп мест общего пользования	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
проверка заземления электрокабеля и оборудования	1 раз в год
проведение планово-предупредительных ремонтов вводно-распределительных устройств и щитка	
Система вентиляции:	
проверка, восстановление работоспособности внутридомовой вентиляции (коробов, каналов, шахт и т.д.)	по мере необходимости
проверка системы вентиляции в домах с газоснабжением	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
устранение засоров вентиляционных каналов	по мере необходимости
3. Аварийно-ремонтное обслуживание. Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых сетях электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления	круглосуточно: по мере необходимости и возникновении аварийных ситуаций
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории:	
Мусоропроводы:	
удаление мусора из мусороприемных камер	по графику
устранение засора мусоропровода	по мере необходимости
уборка мест перед загрузочными клапанами	ежедневно
мойка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
очистка и дезинсекция мусоросборников (контейнеров)	1 раз в месяц
мойка нижних частей ствола мусоропровода и шибера мусоропровода, мусороприемных камер	1 раз в неделю
Межквартирные лестничные площадки и марши:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-2 этажей до расположения почтовых ящиков	5 раз в неделю
мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
мытьё окон	2 раза в год
обметание пыли с потолков	2 раза в год
влажная протирка подоконников	1 раз в месяц
влажная протирка стен, дверей, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
Придомовая территория:	
подметание дворовой территории	5 раз в неделю
очистка урн от мусора	по мере накопления
уборка газонов	5 раз в неделю
сезонное выкашивание газонов	по мере необходимости
погрузка и разгрузка травы, листьев, веток	по мере необходимости
посадка деревьев, кустарников	по мере необходимости
уход за зелеными насаждениями	по мере необходимости
подметание свежвыпавшего снега до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
посыпка территории песком или соляно-песчаной смесью	2 раза в сутки во время гололеда
содержание, восстановление (ремонт) элементов благоустройства (малых архитектурных форм, скамеек, изгороди и т.д.)	по результатам межсезонных осмотров
5. Содержание и ремонт лифтов специализированными организациями:	
техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год согласно графика
техническое обслуживание лифтов	постоянно
эксплуатация лифтов и диспетчерского комплекса	постоянно
проведение оценки соответствия лифтов отработавших назначенный срок службы в форме обследования	согласно графика
аварийно-техническое обслуживание лифтов	круглосуточно
уборка кабины лифта	ежедневно
диспетчерская связь	круглосуточно
1 раз в год	1 раз в год
6. Страхование лифтов	
	по графику
7. Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов специализированной организацией	
8. Административно-управленческие услуги:	
ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное оборудование	постоянно
ведение расчетов с арендаторами и собственниками нежилых помещений за предоставляемые услуги	постоянно
ведение бухгалтерского и статистического учета	постоянно
планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и его инженерного оборудования	постоянно
подготовка документов для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	по мере необходимости
организация санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории	постоянно
информирование граждан	по мере необходимости
прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер	постоянно
предоставление устных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома	по мере необходимости
осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг	постоянно
заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ	постоянно