Редакция договора принята

Решением общего собрания собственников

№ 11 от 29.05.2017г**.**

Договор № К-19Б

**управления многоквартирным домом**

г. Новокузнецк 29 мая 2017 г.

**Собственники помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу:** г. Новокузнецк, пр.Курако, д.№ 19Б именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Каскад-Сервис»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице заместителя директора Жериченко Галины Михайловны, действующего на основании доверенности № 1 от 15.03.2017г. и Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД номер 397 от 01.03.2017., с другой стороны, далее вместе именуемые **«Стороны»,** руководствуясь [ст.162](consultantplus://offline/ref=E06827F8BC5A90711BF7E9EEA00A3AE151030A00B5563E9E5025EBC59686BA2CC025A67D96B27D41l3C2L) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=E06827F8BC5A90711BF7E9EEA00A3AE151020802B8503E9E5025EBC596l8C6L) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», [Постановлением](consultantplus://offline/ref=E06827F8BC5A90711BF7E9EEA00A3AE151020000B95A3E9E5025EBC596l8C6L) Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие положения**
2. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 11 от 29.05.2017г.) в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
3. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=332081CA5B9EE6818A9E65E0102D09CB19DB83126DCCCE675C066C37038D5BEEEA055B03425B101DfCO6L) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=332081CA5B9EE6818A9E65E0102D09CB19DB83126DCCCE675C066C37038D5BEEEA055B03425B111DfCO1L) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, действующим законодательством и условиями настоящего договора.

**2. Предмет Договора**

1. В соответствии с условиями настоящего договора Собственники поручают Управляющей организации управление многоквартирным домом по адресу: г. Новокузнецк пр.Курако, д.19Б, а Управляющая организация в течение согласованного срока за плату выполняет работы и (или) оказывает услуги по управлению многоквартирным домом, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, с учетом раздела границ эксплуатационной ответственности, а также осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.
2. Услуги и работы, не указанные в Приложениях к настоящему Договору, оказываются и выполняются Управляющей организацией при письменном обращении Собственников, либо по заказ – наряду подписанному Председателем Совета МКД, за отдельную плату.
3. Состав общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении № 1.
4. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, приведен в При­ложении №2.
5. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении №3.
6. Периодичность работ по уборке территории домовладения, обслуживанию мусоропроводов, уборке лестничных клеток приведена в Приложении № 4;
7. Границы эксплуатационной ответственности объектов жилищного фонда на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома приведены в Приложении № 5.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Права и обязанности Управляющая организации:

* + 1. Обеспечивать надлежащее выполнение порученных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- проводить текущий ремонт общего имущества согласно планам, согласованным с Управляющей компанией и утвержденным собственниками на общем собрании либо уполномоченным представителем собственников многоквартирного дома,

- организовывать предоставление коммунальных услуг на основании договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями (за исключением заключения договоров между собственниками жилых помещений и ресурсоснабжающими организациями напрямую).

* + 1. Обеспечить своевременную подготовку жилого дома к сезонной эксплуатации.
    2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома.
    3. Обеспечить Собственников информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества.
    4. Организовать начисление, прием, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные услуги, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.
    5. Принять денежные средства, накопленные Собственниками в период нахождения дома в предшествующей управляющей организации по соответствующим статьям и использовать их в соответствии с их целевым назначением на нужды дома, расположенного по адресу: г. Новокузнецк, пр.Курако, д.19Б.
    6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома. Не позднее 3 рабочих дней со дня получения письменного или устного заявления информировать заявителя о решении, принятому по заявленному вопросу.
    7. Ежемесячно предоставлять акт выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом.
    8. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации в подъездах многоквартирного дома или через Председателя совета многоквартирного дома. Если невыполненные работы или услуги могут быть выполнены позже, предоставить информацию о сроках их выполнения.
    9. Ежегодно в течение первого квартала текущего года по месту нахождения Управляющей организации предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении настоящего Договора.
    10. Ежеквартально предоставлять Председателю Совета МКД смету доходов и расходов, а также предоставлять информацию о состоянии лицевого счета дома.
    11. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.
    12. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением N 1,2 к настоящему Договору. План по текущему ремонту общего имущества и перечень соответствующих работ на очередной год согласуется с Советом многоквартирного дома.
    13. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и объема поступивших средств Собственников, а также самостоятельно привлекать других лиц (субподрядчиков) для выполнения соответствующих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять контроль над их деятельностью. Если стоимость работ  превышает 15000 руб, смета и договор субподряда предварительно согласовываются с Председателем Совета МКД.
    14. Заключать договоры, направленные на достижение целей, установленных п. 1.1 настоящего Договора, с любыми физическими и юридическими лицами, имеющими право на соответствующий вид деятельности.
    15. Поручать при необходимости выполнение обязательств по настоящему Договору другим лицам.
    16. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.
    17. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.
    18. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.
    19. На основании решения общего собрания собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома Управляющая организация вправе в интересах собственников передавать в пользование третьим лицам общее имущество многоквартирного дома (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных и (или) информационных конструкций, устройств связи и др.) на условиях, определенных общим собранием собственников. Все средства, полученные по указанным договорам, за минусом 10% возмещения расходов Управляющей организации, отражаются на лицевом счете дома на статье текущий ремонт.
    20. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.
    21. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые жилищно-коммунальные услуги.
    22. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.
    23. От своего имени в интересах Собственников обратиться в судебном порядке к предыдущей управляющей организации для взыскания денежных средств, накопленных по статьям капитальный ремонт, содержание и текущий ремонт, в том числе по иным статьям, за период обслуживания многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Новокузнецк, пр.Курако, д.19Б в предыдущей управляющей организации.
    24. Организовывать проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб, а также правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
    25. Управляющая организация в период действия настоящего Договора вправе оказывать собственникам авансирование работ по ремонту общего имущества в МКД. В случае же расторжения настоящего Договора разово выставить образовавшуюся задолженность населению в полном объеме в ежемесячных счет - квитанциях.
    26. В случае не передачи Собственником показаний приборов учета Управляющая организация самостоятельно проводит снятие показаний в помещении Собственника.
    27. Начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений взнос на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД в размере 0,65 руб. за 1 кв.м общей площади квартиры и ежемесячно выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства Председателю Совета МКД.

3.2. Собственники обязаны:

3.2.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, а также общее имущество дома в соответствии с их назначением.

3.2.2. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри занимаемого Собственником помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.3. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения.

3.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, находящимися в занимаемом помещении.

3.2.5. В случае порчи и (или) загрязнения общего имущества в многоквартирном доме привести его в первоначальное состояние и возместить причиненный ущерб.

3.2.6. При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения своими силами осуществлять вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.2.7. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях и повреждениях инженерных коммуникаций (санитарно-технического и иного оборудования) и строительных конструкций дома, в том числе жилых и (или) нежилых помещений, немедленно принимать возможные меры по их устранению.

3.2.8. Обеспечивать доступ работников Управляющей организации в занимаемые помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий и осуществления соответствующего контроля.

3.2.9. В случае отсутствия Собственника в помещении более 24 часов сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, а также телефоны лиц, имеющих доступ в помещение Собственника на случай необходимости устранения аварийных ситуаций.

3.2.10. Нести бремя расходов на содержание помещения и общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.11. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с требованиями законодательства.

3.2.12. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие право на льготы по оплате жилищных услуг, как в отношении самих Собственников, так и иных лиц, пользующихся их помещениями на законных основаниях.

3.2.13. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.2.14. В течение трех календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение или иные документы, подтверждающие право на помещение, а также сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме возложена полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (арендатора) / наименования и реквизитов организации.

3.2.15. Участвовать в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.16. Выбирать на общем собрании собственников помещений Совет многоквартирного дома и Председателя совета МКД для представления интересов всех Собственников помещений перед Управляющей организацией, выдать Председателю совета соответствующую доверенность.

3.2.17. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электроприборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения иных действий, приводящих к порче общего имущества;

- уведомлять Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения для получения соответствующего разрешения.

3.2.18. Обеспечивать доступ представителям Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.2.19. В случае необходимости проведения ремонтных работ на общем имуществе, расположенном в жилом помещении, обеспечить беспрепятственный доступ к такому имуществу и освободить пространство, необходимое для выполнения соответствующих работ в целях предотвращения повреждения имущества, принадлежащего Собственнику.

3.2.20. Ежемесячно с 23 по 25 число передавать в Управляющую организацию показания приборов учет холодной, горячей воды и электроэнергии.

3.2.21. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управляющей организации собственник не имеет права производить переоборудование и перенос инженерных сетей;

3.3. Собственники имеют право:

3.3.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, который реализуется путем:

- ежемесячного получения в Управляющей организацией акта выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД;

- ежегодного получения в Управляющей организацией отчета о проделанной работе по настоящему Договору;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений с обязательным уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания за десять рабочих дней (с указанием даты, времени и места);

- участия в проведении осмотров общего имущества в многоквартирном доме в согласованные с Управляющей организацией сроки;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений в Управляющую организацию.

3.3.2. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю (арендатору) помещения в случае сдачи его в наем (аренду).

3.3.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

1. **Порядок расчетов**

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 12,77 руб./м2 (в том числе обслуживание и содержание 10,77 руб./м2, текущий ремонт 2 руб./м2);

- вознаграждение Председателю Совета Дома 0,65 руб./м2;

- взнос на капитальный ремонт;

- плату за коммунальные услуги;

- плату за вывоз и утилизацию ТБО, КГО; дератизацию и дезинсекцию; оказание паспортно-учетных услуг и услуг по начислению, согласно тарифов устанавливаемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, с которыми Управляющая организация заключает соответствующий договор. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

* 1. Размер платы для Собственников и нанимателей, жилых и нежилых помещений, а также порядок изменения размера платы утверждается общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей организации. Плата устанавливается на неопределенный срок, вплоть до принятия общим собранием решения об установлении иного размера платы.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=9609DBB0BC8E0F006C099499C046F1BF0E4140010465B7F25D6D4E1265C4716D5192071E56743DF3o1p8H) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

* 1. Оплата по настоящему договору осуществляется ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации или в кассу Управляющей организации в срок не позднее 25-го числа месяца, следующего за расчетным.
  2. Собственники не вправе требовать уменьшения платы за выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору в случае самостоятельного проведения ремонтных работ общего имущества без предварительного письменного согласования соответствующих работ с Управляющей организацией.
  3. Собственники вправе осуществить предоплату за содержание и ремонт общего имущества за текущий месяц, и более длительные периоды.

4.8. Работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по договоренности Сторон, при этом стоимость обязательных и дополнительных работ не должна превышать территориальные расценки, действующие на территории Кемеровской области.

1. **Ответственность Сторон**

# 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых на себя обязательств, в границах эксплуатационной ответственности.

5.3. Управляющая организация несет ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный собственникам помещений, в результате виновных действий (бездействий).

5.4. Собственники несут ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный в результате противоправных действий / бездействий.

5.5. Собственник и иной законный пользователь помещения многоквартирного дома, не обеспечивший без уважительной причины своевременный доступ в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации для проведения профилактических осмотров, устранения аварийных ситуаций, несет ответственность за ущерб, как перед Управляющей организацией, так и перед другими лицами в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Управляющая организация не несет ответственность:

- за противоправные действия (бездействия) Собственников и иных лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- за действия Собственников помещений или третьих лиц на общедомовом оборудовании, осуществленные без согласования с Управляющей организацией, а также за противоправные действия третьих лиц на общедомовом оборудовании;

- за использование Собственниками общего имущества не по назначению;

- за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственники не профинансировали его содержание и ремонт.

5.7. Управляющая организация не несет ответственность за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего Договора.

## 6. Контроль за деятельностью Управляющей организации

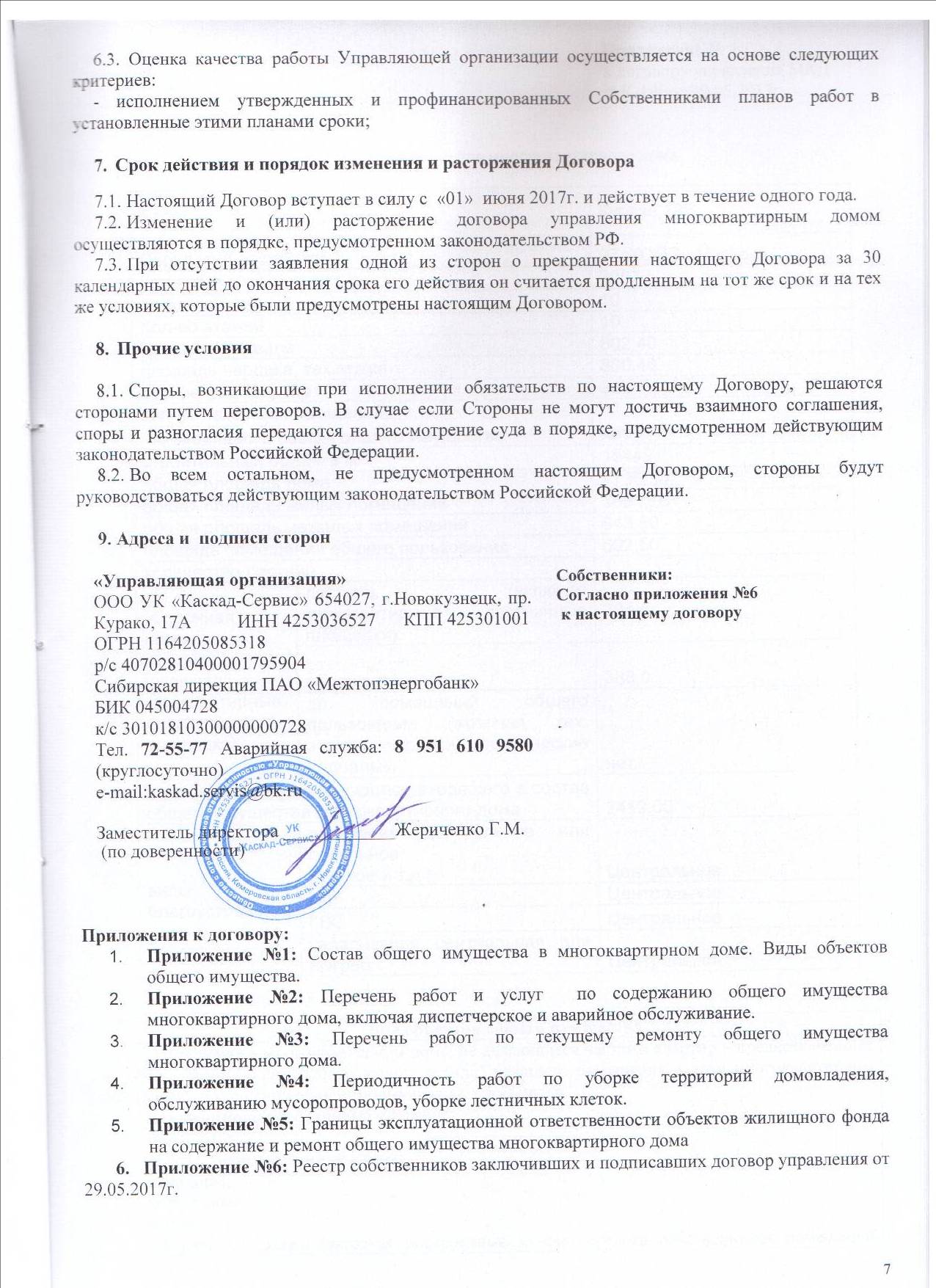
6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору осуществляется следующим образом:

1. Непосредственно Собственником помещений в многоквартирном доме путем подачи жалоб, претензий, требований на ненадлежащее качество выполняемых работ в рамках утвержденных планов и финансирования.

6.2. Недостатки, выявленные Собственником, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 рабочих дней с момента получения акта.

Управляющая организация в течение 10 рабочих дней с момента получения акта вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании Собственников с участием своего представителя.



Приложение № 1

к договору управления МКД

№К-19Бот 29.05.2017г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | Адрес | | | | | Курако,19Б |
|  | Серия, тип постройки | | | | | 97сКОПЭ «Мадина» |
|  | Год постр. | | | | | 2007 |
|  | % фактич. износа | | | | | 10 |
|  | Кол-во этажей | | | | | 10 |
|  | площадь подвала | | | | | 802,40 |
|  | площадь чердака, тех.этажа | | | | | 800,40 |
|  | количество квартир | | | | | 36 |
|  | кол-во нежилых помещений, | | | | | нет |
|  | не входящих в состав общего имущества | | | | |
|  | строительный объем в м³ | | | | | 15449 |
|  | общая площадь дома | | | | | 4735,50 |
|  | общая площадь жилых помещений | | | | | 3891,70 |
|  | общая площадь нежилых помещений | | | | | 843,80 |
|  | площадь помещений общего пользования | | | | | 692,50 |
|  | количество лестниц | | | | | 1 |
|  | уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | | | | 304,5 |
|  | общих коридоров | | | | 388,0 |
|  | др. помещений общего пользования (включая тех. этажи, чердаки, технические подвалы) | | | | нет |
|  | площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | | | | | 2412,00 |
|  | виды благоустройства | отопление центральное или локальное (печное и т.д.) | | | | Центральное |
|  | Х/В | | | | Центральное |
|  | ГВС | | | | Центральное |
|  | канализация центральная или выгреб | | | | Центральная |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **Вид объектов общего имущества** |
| а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:  - межквартирные лестничные площадки,  - лестницы,  - лифты, лифтовые и иные шахты,  - коридоры,  - колясочные,  - чердаки,  - технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки);  - технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); |
| б) крыши; |
| в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); |
| г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); |
| д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры):  - внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;  - внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающего более одного помещения в доме;  - внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях; |
| е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; |
| ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. |

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491

«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Приложение № 2

к договору №К-19Б от 29.05.2017 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного

дома, включая диспетчерское и аварийное обслуживание

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций** |
| **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 технического состояния видимых частей конструкций – 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 |
| **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*** |
|  | Выявление 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, деформации 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 |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |
| **4.** | ***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий*** |
|  | 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 |
|  | 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*** |
|  | 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*** |
|  | 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*** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек |
|  | 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 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*** |
|  | 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 |
|  | 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 |
| **9.** | ***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов*** |
|  | 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*** |
|  | 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 |
|  | 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*** |
|  | 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*** |
|  | 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*** |
|  | 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 |
|  | **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*** |
|  | 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*** |
|  | 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 |
|  | 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 |
| **16.** | ***Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения*** |
|  | 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 |
|  | Замена небольших участков трубопроводов (до 2м) в том числе связанная с устранением засора или течи |
|  | 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, устранение засоров канализации, 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 |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |
| **17.** | ***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)*** |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления |
|  | Проведение пробных пусконаладочных работ |
|  | Удаление воздуха из системы отопления |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |
| **18.** | ***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования*** |
|  | Проверка 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, внутреннего противопожарного водопровода, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования |
|  | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества** |
| **19.** | ***Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества*** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек |
|  | Мытье окон |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) |
|  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков |
| **20.** | ***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 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, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд |
| **21.** | ***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 |
| **22.** | ***Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов*** |
|  | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров |
|  | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов |
| **23.** | ***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 |
| **24.** | ***Обеспечение устранения аварий*** |
|  | Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме |
| **25.** | ***Выполнение заявок населения*** |

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290

«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

Приложение №3

к договору №К-19Б от 29.05.2017г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

|  |  |
| --- | --- |
| №п/п | Наименование работ |
| **1.** | *Фундаменты* |
|  | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы |
| **2.** | ***Стены и фасады*** |
|  | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; |
| **3.** | ***Перекрытия*** |
|  | Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска |
| **4.** | ***Крыши*** |
|  | Усиление элементов, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции |
| **5.** | ***Оконные и дверные заполнения*** |
|  | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений |
| **6.** | ***Межквартирные перегородки*** |
|  | Усиление, смена, заделка отдельных участков |
| **7.** | ***Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей*** |
|  | Восстановление или замена отдельных участков и элементов |
| **8.** | ***Полы*** |
|  | Замена, восстановление отдельных участков |
| **9.** | ***Внутренняя отделка*** |
|  | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах |
| **10.** | ***Центральное отопление*** |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления |
| **11.** | ***Водопровод и канализация, горячее водоснабжение*** |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях |
| **12.** | ***Электроснабжение и электротехнические устройства*** |
|  | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов |
| **13.** | ***Вентиляция*** |
|  | Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы |
| **14.** | ***Мусоропроводы*** |
|  | Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств |
| **15.** | ***Специальные общедомовые технические устройства*** |
|  | Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами |
| **16.** | ***Внешнее благоустройство*** |
|  | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников |

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

«Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

Приложение №4

к договору №К-19Бот 29.05.2017 г.

**Периодичность работ**

**по уборке территорий домовладения, обслуживанию мусоропроводов, уборке лестничных клеток**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИЙ ДОМОВЛАДЕНИЙ** | | | |
| ***Вид уборочных работ*** | ***Классы территории*** | | |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** |
| **Холодный период** | | | |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки  в дни снегопада | 1 раз в сутки  в дни снегопада | 2 раза в сутки  в дни снегопада |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Через 3 часа  во время снегопада | Через 2 часа  во время снегопада | Через 1 час  во время снегопада |
| Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки  во время гололеда | 2 раза в сутки  во время гололеда | 2 раза в сутки  во время гололеда |
| Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда | 1 раз в трое суток вовремя гололеда | 1 раз в трое суток во время гололеда |
| Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз вдвое суток в дни  без снегопада | 1 раз вдвое суток в дни  без снегопада | 1 раз вдвое суток в дни  без снегопада |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки |
| Промывка урн | 1 раз в месяц | 1 раз в месяц | 1 раз в месяц |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 2 раза  в холодный период | 2 раза  в холодный период | 2 раза  в холодный период |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки |
| Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки | 3 раза в сутки | 3 раза в сутки |
| **Теплый период** | | | |
| Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 раз вдвое суток | 1 раз вдвое суток | 1 раз вдвое суток |
| Частичная уборка территории в дни  с осадками более 2 см | 1 раз вдвое суток  (50% территории) | 1 раз вдвое суток  (50% территории) | 1 раз вдвое суток  (50% территории) |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки |
| Промывка урн | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 5 раз в теплый период | 5 раз в теплый период | 5 раз в теплый период |
| Уборка газонов | 1 раз вдвое суток | 1 раз вдвое суток | 1 раз вдвое суток |
| Поливка газонов, зеленых насаждений | 1 раз вдвое суток | 1 раз вдвое суток | 1 раз вдвое суток |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз вдвое суток | 1 раз вдвое суток | 1 раз вдвое суток |
| Мойка территории | 3 раза в теплый период | 3 раза в теплый период | 3 раза в теплый период |
| **ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ** | | | |
| ***Вид работ*** | ***Периодичность*** | | |
| Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц | | |
| Удаление мусора из мусороприемных камер | Ежедневно | | |
| Уборка мусороприемных камер | Ежедневно | | |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю | | |
| Мойка сменных мусоросборников | Ежедневно | | |
| Мойка нижней части ствола и шибера  мусоропровода | 1 раз в месяц | | |
| Уборка бункеров | 1 раз в месяц | | |
| Очистка и дезинфекция всех элементов  ствола мусоропровода | 1 раз в месяц | | |
| Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в месяц | | |
| Устранение засора | По мере необходимости | | |
| **ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК** | | | |
| ***Вид работы*** | ***Вид оборудования на лестничных клетках*** | | |
| ***лифт*** | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Ежедневно | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в неделю | | |
| Мытье пола кабины лифта | Ежедневно | | |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в месяц | | |
| Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего  этажа | 2 раза в месяц | | |
| Обметание пыли с потолков | 1 раз в год | | |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц,  шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в год | | |
| Влажная протирка подоконников, отопительных  приборов | 2 раза в год | | |
| Мытье окон | 2 раза в год | | |
| Очистка металлической решетки и приямка. Уборка  площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю | | |

В соответствии с «Рекомендациями по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1. Нормы расхода материальных ресурсов и обеспеченности уборочным инвентарем на санитарное содержание домовладений»

(утв. Приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191)

Приложение № 5

к договору №К-19Б от 29.05.2017 г.

**ГРАНИЦЫ**

**Эксплуатационной ответственности объектов жилищного фонда на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома**

**Холодное водоснабжение:**

|  |  |
| --- | --- |
| Границей обслуживания ответственности по внутридомовым сетям холодного водоснабжения является: | |
|  | |
| *Место врезки подводки холодной воды от контрольного крана* | |
|  | |
| *Управляющая организация*  *Контрольный кран*    *Собственники*    *Место врезки*  обслуживают: **Собственники**  обслуживает: **Управляющая организация** | **Управляющая организация** обслуживает**:** |
|  |
| *Трубопровод от наружной стены здания, узел холодной воды, розлив, стояки холодной воды, подводки до контрольного крана, включая к/кран* |
|  |
|  |
| **Собственники**обслуживают: |
|  |
| *подводку холодной воды от к/крана* |
|  |
|  |
|  |

**Горячее водоснабжение:**

|  |  |
| --- | --- |
| Границей обслуживания ответственности по внутридомовым сетям горячего водоснабжения является: | |
|  | |
| *Место врезки подводки горячей воды от контрольного крана* | |
|  | |
| *Управляющая организация*  *Контрольный кран*    *Собственники*    *Место врезки*  обслуживают: **Собственники**  обслуживает: **Управляющая организация** | **Управляющая организация** обслуживает**:** |
|  |
| *розлив горячей воды от индивидуального теплового пункта (ИТП), стояки горячей воды, подводки до контрольного крана, включая к/кран* |
|  |
|  |
| **Собственники** обслуживают: |
|  |
| *подводку горячей воды от к/крана* |
|  |
|  |
|  |

**Канализация:**

|  |  |
| --- | --- |
| Границей обслуживания ответственности по внутридомовым сетям канализации является: | |
|  | |
| *Место врезки в лежак канализации в помещении собственника* | |
|  | |
| *Управляющая организация*    *место врезки*    С*обственники*      обслуживают: **Собственники**  обслуживает: **Управляющая организация** | **Управляющая организация** обслуживает**:** |
|  |
| *Лежак канализации в подвальном помещении до канализационного колодца, включая вертикальные и горизонтальные стояки* |
|  |
|  |
| **Собственники**  обслуживают: |
|  |
| *Трубопровод канализации и сантехприборы от места врезки в лежак, стояк* |
|  |

**Отопление:**

|  |  |
| --- | --- |
| Граница обслуживания ответственности по внутридомовым сетям отопления: | |
|  | |
| *Управляющая организация*    *Контрольные краны*  *Приборы отопления*      *Собственники*    обслуживают: **Собственники**  обслуживает: **Управляющая организация** | **Управляющая организация** обслуживает**:** |
| *От первого ответного фланца задвижки в ИТП, включая ИТП, розлив отопления, общедомовые стояки отопления* |
| **Собственники**  обслуживают: |
|  |
| *Приборы отопления от крана (включая контрольный кран).*  *При отсутствии контрольных кранов - до врезки в прибор отопления* |
|  |
|  |

**Электроснабжение:**

|  |  |
| --- | --- |
| Граница обслуживания ответственности по внутридомовым сетям электроснабжения: | |
|  | |
| *Управляющая организация*    *электросчетчик*  ***220 В***    *Собственники*  обслуживают: **Собственники**  обслуживает: **Управляющая организация** | **Управляющая организация** обслуживает**:**  *От контактных соединений наконечников кабелей электроснабжающей организации, ВРУ, аппаратуры защиты, электрические щитки осветительных установок помещений общего пользования*  **Собственники**  обслуживают:  *внутренние разводки и электрооборудование от индивидуального прибора учета электрической энергии (включая электросчетчик)* |

