

**ДОГОВОР №**  
**управления многоквартирным домом**

г. Белгород

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(Ф.И.О. собственника, полномочный представитель собственника)

являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Белгород, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ кв. (помещение) № \_\_\_\_\_, общ. площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, этаж \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Собственник**», действующий от своего имени и на основании свидетельства о регистрации права собственности \_\_\_\_\_ с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Современный дом», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Щербаченко Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава с другой стороны, далее именуемые совместно – «**Стороны**», заключили настоящий договор управления (далее – Договор) указанным выше многоквартирным домом (далее – МКД).

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.).
- 1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.
- 1.3. При выполнении настоящего Договора «Стороны» руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, положениями гражданского законодательства РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг, установленными Правительством РФ, иными нормативно – правовыми актами.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. В соответствии с настоящим Договором «Управляющая организация» по заданию «Собственника» в течение согласованного настоящим договором срока, за плату обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению МКД, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а так же осуществление иных действий, направленных на достижение целей управления МКД, указанных в Договоре.
- 2.2. Перечень работ и услуг (Приложении № 3) является неотъемлемой частью настоящего Договора и может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в таком доме при определении ими размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном п.7 ст.156 Жилищного кодекса РФ.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.«Управляющая организация» обязуется:**

- 3.1.1. Оказывать «Собственнику» услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в «Перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме» Приложение №3, являющимся неотъемлемой частью Договора. Работы не указанные в Приложении №3 могут выполняться только за счет средств «Собственника».
- 3.1.2. Составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции, вести соответствующую техническую документацию на дом, прочую документацию, лицевые счета для расчетов с собственниками, нанимателями помещений, а также с юридическими лицами.
- 3.1.3. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.
- 3.1.4. Ежегодно в течение второго квартала текущего года предоставлять отчет по управлению общим имуществом в МКД за прошедший год, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и текущему ремонту общего имущества путем размещения ее в сети Интернет по адресу: [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).
- 3.1.5. В случае, если по вине «Управляющей организации» коммунальные услуги «Собственнику» предоставляются ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность ввиду ненадлежащего содержания инженерных сетей, «Управляющая организация» по согласованию с ресурсоснабжающей организацией производить перерасчет платы за коммунальные услуги для «Собственника» в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и нести финансовую ответственность.
- 3.1.6. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД предусмотренных Договором, в минимально возможный срок с момента обнаружения, исправить имеющиеся недостатки.
- 3.1.7. От имени «Собственника» заключить договор обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного производственного объекта (лифтов) согласно требованиям Технического регламента Таможенного союза (ТР ТС 011/2011/ «Безопасность лифтов», утвержденного решением комиссии Таможенного союза от 18.10.2011г. №824 и Федерального закона от 27.07.2010г. № 225– ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

3.1.8. В случае окончания срока эксплуатации лифтов, являющихся общим имуществом МКД, от имени «Собственника» заключить договор со специализированной организацией для проведения экспертного обследования лифтов, с целью их дальнейшей эксплуатации.

3.1.9. От имени «Собственника» заключить договор на обслуживание домофонной системы, установленной в МКД, исходя из среднерыночных цен в городе Белгороде. Ежемесячно выставлять «Собственнику» плату за обслуживание домофонной системы в едином платежном документе, отдельно от платы за жилое помещение.

3.1.10. От имени «Собственника» заключить договор с интернет провайдерами, телекоммуникационное оборудование которых находится в помещениях, входящих в состав общего имущества МКД. Получать арендную плату по договору аренды с интернет провайдерами и расходовать полученные денежные средства на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

3.1.11. В случае если собственниками помещений в МКД общее собрание не проводилось или перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности не утвержден, то перечень таких мероприятий определить «Управляющей организацией» самостоятельно, исходя из технического состояния дома.

3.1.12. Организовать круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание МКД:

**График работы «Управляющей организации»: понедельник – пятница с 8-00 до 17-00 часов, перерыв с 12-00 до 13-00 часов, суббота и воскресенье – выходной. Телефон/факс 31-19-49 (приемная), 31-06-26, 55-34-42 (диспетчерская). После 17-00 часов и до 8-00 часов, а также суббота и воскресенье аварийные заявки принимает МУП «Аварийно – диспетчерская служба города Белгорода» по телефону: 32-00-02.**

### **3.2.«Собственник» обязуется:**

3.2.1. Использовать принадлежащие жилые и нежилые помещения, общее имущество и придомовую территорию по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других собственников и проживающих в доме лиц.

3.2.2. Содержать собственное жилое (нежилое) помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять подвалы, лестничные клетки и другие места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.2.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества, соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

3.2.4. Сообщать о временных жильцах, а также вносить плату за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам за период их проживания.

3.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД (плату за содержание жилого помещения), плату за страхование лифтов, плату за экспертное обследование лифтов в случае наступления срока необходимости проведения такого обследования, плату за приобретение бытового оборудования, расположенного в местах общего пользования, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в МКД, принятым в соответствии с законодательством РФ «Управляющей организации» до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.6. При долговременном отсутствии (более 3-х месяцев) уведомлять «Управляющую организацию» (ее представителя) о возможности связаться с «Собственником» в случае возникновения аварийной ситуации.

3.2.7. Предоставлять возможность «Управляющей организации» своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, обеспечивая для этого доступ в занимаемое им помещение лицам, имеющим соответствующие полномочия от «Управляющей организации».

3.2.8. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу «Управляющей организации» о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.2.9. Производить переустройство и перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями гл.4 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

3.2.10. Не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу в МКД без согласования с «Управляющей организацией».

3.2.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг.

3.2.12. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 220 кВт), а так же дополнительные секции приборов отопления.

3.2.13. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в МКД, убыткам «Управляющей организации» и к порче жилых и нежилых помещений.

3.2.14. Не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в состав общего имущества МКД, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) иными отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.2.15. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.2.16. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.2.17. Возмещать ущерб, причиненный вследствие нарушения настоящего Договора.

3.2.18. Обеспечить в течение 3-х дней с момента обращения, доступ представителей «Управляющей организации» и ресурсоснабжающей организации, в принадлежащие ему помещения для снятия показаний приборов учета, осмотра

технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно – технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с «Управляющей организацией» время, а работников аварийных служб – в любое время суток.

#### **4. ПРАВА СТОРОН**

##### **4.1.«Управляющая организация» имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением собственниками и иными лицами своих обязательств по внесению платежей и пользованию общим имуществом МКД.

4.1.2. В случае невнесения «Собственником» платы в течение 3 месяцев, по согласованию с ресурсоснабжающей организацией ограничивать или приостанавливать подачу коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.1.3. Самостоятельно определять Исполнителя (подрядчика) для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома по перечню работ указанных в Приложении № 3.

4.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации в помещении, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждением имущества других собственников и владельцев жилых и нежилых помещений (при отсутствии собственников, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождении в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами.

4.1.5. Требовать от «Собственника» возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества.

4.1.6. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении, обязать собственника восстановить конструкции и коммуникации в первоначальное состояние за счет средств собственника или нанимателя помещения.

4.1.7. Приобретать оргтехнику и иное оборудование необходимое для осуществления управления МКД по настоящему Договору.

4.1.8. В случае несоблюдения правил пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества собственников помещений в МКД, нарушающих права и интересы соседей, «Управляющая организация» вправе составлять соответствующие документы (акты, протоколы) с последующим направлением их на рассмотрение в государственно-контрольные органы.

4.1.9. Требовать доступ, в заранее согласованное с собственником помещения время, представителей «Управляющей организации» (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.1.10. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с «Управляющей организацией».

4.1.11. Ежемесячно, совместно с ресурсоснабжающей организацией осуществлять съем показаний индивидуальных приборов учета.

4.1.12. Осуществлять платные услуги согласно прейскуранту «Управляющей организации».

##### **4.2.«Собственник» имеет право:**

4.2.1. Пользоваться общим имуществом МКД.

4.2.2. Требовать от «Управляющей организации» качественного выполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за жилое помещение в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.2.4. Требовать от «Управляющей организации» возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения «Управляющей организацией» своих обязанностей по Договору.

4.2.5. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.

4.2.6. Осуществлять контроль за сохранностью общего имущества МКД.

4.2.7. В последний рабочий день месяца передавать «Управляющей организации» и ресурсоснабжающим организациям показания индивидуальных приборов учета с использованием телефонной связи, интернет ресурсов или в письменной форме, как самостоятельно, так и через доверенных лиц.

#### **5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

5.1. «Собственник» производит оплату в рамках Договора за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме на срок не менее чем один год с учетом предложений «Управляющей организации».

5.3. В случае если, за 30 дней до начала нового календарного года собственниками не будет проведено собрание, размер платы за содержание и текущий ремонт жилья индексируется с 01 июля нового календарного года, в соответствии с коэффициентом инфляции, утвержденным территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области.

5.4. Начисления и размер платы собственникам за предоставленные коммунальные услуги производятся организациям и предприятиям, которые эти услуги оказывают по тарифам и нормативам, устанавливаемым уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Плата за потребленную электроэнергию на общедомовые нужды (ОДН по электроэнергии) вносится непосредственно на расчетный счет «Управляющей организации». Плата за другие коммунальные услуги вносится ресурсоснабжающим организациям, исходя из фактического потребления.

5.6. Работы и услуги, не оговоренные настоящим Договором, осуществляются в соответствии с индивидуальными заданиями «Собственника» за его счет, в пределах полномочий и с учетом технических возможностей «Управляющей организации».

5.7. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.8. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений, не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги (п. 11 ст. 155 ЖК РФ).

5.9. Плата за жилое помещение вносится в установленные Договором сроки на основании платежных документов, которые «Управляющая организация» предоставляет «Собственнику» в срок до 10 числа расчетного месяца.

5.10. Плата за страхование гражданской ответственности владельца опасного производственного объекта (лифтов) и плата за проведение экспертного обследования лифтов, согласно положения п.п. 3.1.8. и 3.1.9. настоящего Договора, производится на основании выставления «Управляющей организацией» соответствующей платы отдельной строкой в едином платежном документе. При этом «Управляющая организация» самостоятельно определяет количество расчетных периодов, в течение которых будет вноситься такая плата «Собственником».

## **6 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. «Стороны» несут гражданско-правовую ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если не выполнение таковых явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. «Управляющая организация» не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников помещений и иных лиц, пребывающих в помещениях собственников;

- использованием собственниками и пользователями помещений общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не выполнением собственниками помещений своих обязательств, установленных настоящим Договором и действующим законодательством;

- аварий, произошедших не по вине «Управляющей организации» и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.4. В случае самовольного переустройства собственником в своем помещении систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и отопления, «Управляющая организация» ответственности за качество коммунальной услуги не несет.

## **7 ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ «УПРАВЛЯЮЩЕГО» И «СОБСТВЕННИКОВ»**

7.1. «Собственник» взаимодействует с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего Договора через уполномоченного представителя (Председателя Совета многоквартирного дома), права и обязанности которому делегируются решением общего собрания собственников помещений при наличии доверенности, заверенной должным образом.

7.2. В целях реализации деятельности «Управляющей организации» со сторонними организациями, а также в целях исполнения условий настоящего договора «Собственник», подписав настоящий Договор, дает согласие на обработку (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение) персональных данных (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес).

## **8 УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению «Сторон», а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из «Сторон» по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ.

8.2. Договор может быть расторгнут по инициативе общего собрания собственников помещений МКД в случае несоблюдения «Управляющей организацией» своих обязанностей, с обязательным уведомлением об этом «Управляющей организации» и выбором новой управляющей компании.

8.3. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию одной из «Сторон» в течение 30 календарных дней со дня получения «Стороной» такого требования.

8.4. Факт нарушения условий исполнения Договора подтверждается Актом, который подписывается комиссией не менее чем из трех человек, включая представителей «Управляющей организации», собственников и других лиц. Акт составляется в 2-х экземплярах, в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков, факты нарушения требований законодательства РФ,

условий Договора или причинение вреда жизни, здоровью и имуществу «Собственника», описание поврежденных имущества, все разногласия и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

## 9 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в силу со дня его подписания.

9.2. При отсутствии решения общего собрания собственников, по окончании срока действия, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем совместных переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, если иное не установлено настоящим Договором.

10.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у «Собственника», второй в «Управляющей организации». В случае утраты договора, «Управляющая организация» имеет право выдать заверенный дубликат (копию) договора обратившемуся собственнику.

## 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «УК «Современный дом» ИНН 3102210958, КПП 312301001 ОГРН 1133130002103 Юр/адрес: 308019, г. Белгород, ул. Мичурина, д. 43 Р/сч. 407 028 100 070 000 13 654 Отделение № 8592 Сбербанка России г. Белгород К/сч. 30101810100000000633 БИК 041403633 тел.: 8 (4722) 31-19-49 E-mail: ukd31@mail.ru  Директор _____/А.Е. Щербаченко/	_____
	(ФИО собственника)
	_____
	(Адрес)
	_____
	(паспорт)
	_____
	(свидетельство о собственности)
	<b>Собственник</b>
	_____

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

- Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры;
- технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы);
- крыша;
- ограждающие несущие конструкции данного дома, в том числе: фундамент, несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты;
- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающее более одного помещения, в том числе: двери помещений общего пользования, перила, парапеты;
- Система трубопроводов, включая:
  - а) водоснабжение: стояки, регулирующая и запорная арматура;
  - б) отопление: стояки, регулирующая и запорная арматура;
  - в) водоотведение: стояки, до первого колодца (в границах раздела).
- Система электрических сетей, включая: вводно-распределительные устройства, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования, силовые установки, электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии;
- Общедомовые приборы учёта: воды, тепловой энергии, электрической энергии;
- Земельный участок в пределах 5 метров от наружной стены дома, внутридворовая территория (после проведения землеустроительных работ по определению земельного участка под МКД – территория, предоставленная под МКД в установленном порядке).

**АКТ**  
**РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ВНУТРИКВАРТИРНОЕ**  
**ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

№ п/п	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
	Управляющий	Собственник
1.	системы газоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и отопления до отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире, комнате). При отсутствии вентилей – до первых сварных соединений на стояке.	системы газоснабжения, горячего, холодного водоснабжения и отопления после отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире, комнате). При отсутствии вентилей – после первых сварных соединений на стояке. Внутриквартирные вентили, в силу их разнообразия и выбора модельного ряда находятся в собственности владельца помещения (квартиры, комнаты). Бытовое оборудование в местах общего пользования.
2.	по строительным конструкциям – наружная поверхность стен помещения (подъезд).	по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения, поверхность и рамы лоджий, балконов.
3.	система электроснабжения - до входных соединительных клемм электросчетчика, расположенного на поэтажном щитке.	система электроснабжения – от входных соединительных клемм электросчетчика (включая клеммы), расположенные на поэтажном щитке. Квартирный электросчетчик принадлежит «Собственнику» на праве личной собственности и не относится к общему имуществу.
4.	система канализации - общий канализационный стояк.	Система канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) и отводы от него.
		<b>Примечание:</b> Все вышеперечисленное оборудование принадлежит Собственнику на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА**

№	Виды работ и услуг	Периодичность
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>		
1.	Работы по уборке лестничных клеток	
1.1.	Подметание лестничных площадок и маршей до третьего этажа	5 раз в неделю
1.2.	Мытье лестничных площадок, маршей	1 раз в год
1.3.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
1.4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов. Мытье окон.	2 раза в год
1.5.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	2 раза в год
1.6.	Очистка металлических решеток и приемков. Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю
<b>II. Уборка придомовой территории</b>		
2.	Работы по уборке придомовой территории	
2.1.	Холодный период (с 01 сентября по 30 апреля)	
2.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см.	1 раз в сутки
2.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	Через 3 часа
2.1.3.	Подсыпка территории песком или смесью песка с солью	1 раз в сутки
2.1.4.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада
2.1.5.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток
2.1.6.	Очистка урн от мусора (при наличии)	По мере необходимости
2.2.	Теплый период (с 1 мая по 31 августа)	
2.2.1.	Подметание территорий в дни без осадков	1 раз в 2 суток
2.2.2.	Очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в сутки
2.2.4.	Выкашивание газонов	По мере необходимости
2.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно
2.4.	Содержание и ремонт лифтов (при наличии)	Постоянно
<b>III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
3.1.	Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки)	По мере необходимости
3.2.	Прочистка лежаков и стояков канализации	1 раза в год
3.3.	Прочистка ливнеотоков (при наличии)	1 раза в год
3.4.	Ремонт и регулировка вентилей, кранов на системах отопления, водоснабжения в подъездах (при наличии)	1 раз в год
3.5.	Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
3.6.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Наладка системы отопления)	1 раз в год
3.7.	Ремонт и регулировка задвижек на системах отопления	1 раз в год
<b>IV. Проведение технически осмотров и мелкий ремонт</b>		
4.1.	Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов (при наличии)	2 раза в год
4.2.	Дератизация	1 раз в год
4.3.	Аварийное обслуживание	Постоянно
4.4.	Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов (при наличии)	1 раз в год
4.5.	Общие и частичные осмотры и обследования, всего	
4.5.1.	Общие и частичные осмотры системы центрального отопления на лестничных клетках	1 раз в год



4.5.2	Общие и частичные осмотры системы центрального отопления в технических помещениях в отопительный период	7 раз в год
4.5.3	Общие и частичные осмотры стояков отопления, водоснабжения и водоотведения, приборов отопления в жилых и нежилых помещениях	1 раз в год
4.5.4	Общие и частичные осмотры общедомовой системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения в технических помещениях	12 раз в год
4.5.5	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках	4 раза в год
4.5.6	Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования силовых установок, электрощитов, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов	12 раз в год
4.5.7	Осмотр линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в нежилых помещениях	4 раза в год
4.5.8	Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год
4.6	Техническое обслуживание	
4.6.1	Очистка техэтажей от мусора со сбором его в тару и отнеской в установленное место	1 раз в год
4.6.2	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год
4.6.3	Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости
4.6.4	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	2 раза в год
4.6.5	Ремонт межэтажных электрощитов	1 раз в год
4.6.6	Ремонт ВРУ	1 раз в год
4.6.7	Материалы по проф. работам	Постоянно
4.6.8	Электроизмерения, заземление	1 раз в год
<b>V. Прочее</b>		
5.1	Содержание общедомовых приборов учета	Постоянно
5.2	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости
5.3	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно
5.4	Затраты по управлению домом	Постоянно