

ДОГОВОР № _____

управления многоквартирным домом

г. Калининград

«____» _____ 2016 года

ООО «УК Новая Холмогоровка», в лице генерального директора **Пиляцкаса Гинтаса Прано**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, с одной стороны, и собственник помещения в жилом доме, расположенном по адресу Калининградская область, пос. Холмогоровка, ул. **Счастливая**, д. __, кв. __, гражданин РФ _____, _____ года рождения, паспорт серии _____, код подразделения _____, выдан _____ года Отделом УФМС России _____, _____ зарегистрированный по месту пребывания по адресу _____, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права № _____ от _____, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, а вместе далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательство за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению жилым домом, находящимся по адресу Калининградская область, пос. Холмогоровка, ул. Счастливая, д. __ (далее многоквартирный дом), собственникам помещений в этом доме и лицам, которые пользуются помещениями в этом доме на законных основаниях.

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, тарифы на содержание и управление многоквартирным домом, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Управляющая компания принимает на себя обязательство оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирных домах в границах эксплуатационной ответственности и в соответствии с перечнем работ и услуг.

1.4. Управляющая компания по настоящему Договору обеспечивает предоставление для собственников помещений следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

1.5. В рамках настоящего Договора Управляющая компания производит сбор, систематизацию, накопление, обработку, использование и хранение персональных данных, а именно: фамилии, имени и отчества собственников помещений, а так же дату, месяц, год и место рождения, паспортные данные, предыдущее место регистрации для ведения расчета, начисления и сбора платы за жилищно-коммунальные услуги, а также осуществления услуг по регистрационному учету граждан. Обработка персональных данных будет осуществляться путем автоматизированной и неавтоматизированной обработки с передачей по необходимости по внутренней сети Управляющей организации, с передачей по необходимости по сети Интернет в государственные органы, осуществляющие социальную защиту населения. Указанные персональные данные хранятся в управляющей компании до момента прекращения права собственности на помещение и/или снятия с регистрационного учета зарегистрированных граждан.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента его подписания.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, обеспечивать обслуживание, проверку и сохранность общедомовых приборов учета: газа, электроэнергии, холодного водоснабжения.

Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирных домов.

2.1.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц производить осмотр и при необходимости обслуживание конструктивных элементов здания, находящихся в помещениях общего пользования.

2.1.4. Предоставлять Собственнику помещения коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с действующим законодательством.

2.1.5. С целью предоставления коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

2.1.6. Принять в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы учета (при наличии), фиксировать показания, снятые с индивидуальных приборов учета, используемых Собственниками в своих помещениях многоквартирных домов, доводить до сведения Собственников помещения информацию о действующих тарифах по коммунальным ресурсам.

2.1.7. Самостоятельно или с привлечением других лиц обслуживать внутридомовые инженерные сети, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику помещения в пределах акта разграничения границ балансовой принадлежности по каждому сетям соответственно.

2.1.8. Принимать от Собственника помещения плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные услуги и управление многоквартирным домом. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов по заявлению Собственников помещений.

2.1.9. Ежегодно предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора в установленные действующим законодательством сроки.

2.1.10. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества (Приложение 1), объема поступивших средств Собственника помещения и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Заключать от своего имени в интересах Собственников помещений договоры со сторонними организациями на оказание услуг, необходимых для реализации целей настоящего Договора, в том числе на оказание охранных услуг.

2.2.3. В расчетный период (1 раз в месяц) снимать показания счетчиков в квартире Собственника, а также 1 раз в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, пломб на них.

2.2.4. Производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных нормативов потребления в случае, если Собственник помещения не допускает уполномоченных лиц Управляющей организации для снятия показаний с индивидуальных приборов учета, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником показаний с индивидуальных приборов учета.

2.2.5. В случае недостаточности средств, начисленных и поступивших от Собственников помещений от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в течение текущего календарного года, Управляющая компания, для оплаты стоимости выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах имеет право перераспределять поступившие денежные средства в размере, не нарушающем и не причиняющем ущерб оказываемым услугам и работам.

2.2.6. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.

2.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов местного самоуправления.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Возмещать самостоятельно Управляющей компании затраты на содержание, текущий ремонт и управление многоквартирным домом.

2.3.2. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.3.3. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать исполнения Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Осуществлять контроль над выполнением условий настоящего Договора путем требования от Управляющей компании ежегодного отчета о выполнении договора управления.

2.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Управляющая компания не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

3.4. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Оплата Собственником услуг по настоящему договору включает в себя:

- оплату за содержание Помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме;

- оплату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень таких работ и услуг определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей компании и действующего законодательства.

4.3. Расчетный период для оплаты за коммунальные ресурсы устанавливается равным календарному - с 1 по 30 число каждого месяца.

4.4. Расчетный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей компанией по настоящему договору составляет один календарный месяц с 1 по 30 число месяца, плата вносится на расчетный счет Управляющей компании, указанный в платежных документах на основании выставленных счетов.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением (если иное не предусмотрено настоящим договором) составленным в письменной форме.

5.2. Изменение перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества возможно на основании соглашения Сторон.

5.3. Изменения условий настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

5.4. Договор расторгается по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.5. При расторжении настоящего договора управления по любому основанию, Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца до момента расторжения настоящего договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Договор заключен между Сторонами сроком на 5 лет и вступает в силу с момента подписания его Сторонами. При отсутствии заявления одной из Сторон о нежелании продлевать срок действия Договора за 1 месяц до окончания срока его действия, этот Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.2. Управляющая компания приступает к исполнению своих обязанностей по настоящему договору с момента подписания его Сторонами.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. В случае, не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

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

К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома (состояние, характеристика);

Приложение № 2 Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом;

Приложение № 3 Перечень услуг (работ) по текущему содержанию;

Приложение № 4 Перечень услуг (работ), относящихся к текущему ремонту;

8. ГАРАНТИЙНЫЙ РЕМОНТ

8.1. Управляющая компания не несёт ответственности при возникновении неисправности инженерного оборудования или выявленных иных строительных дефектов в период гарантийного срока эксплуатации здания. При обнаружении таких дефектов Управляющая компания уведомляет Застройщика в течение 3 дней с момента обнаружения дефекта.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая компания: ООО «УК Новая Холмогоровка», ОГРН 1153926040256, ИНН/КПП 3906978588/390601001 Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, 45/51 р/с 40702810875000600011 в ф-л «Европейский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Калининград р/; к/с 30101810927480000877, БИК 042748877.

Собственник: гражданин РФ _____, _____ года рождения, паспорт серии _____, код подразделения _____, выдан _____ года Отделом УФМС России по Калининградской области Центрального района гор. Калининграда, зарегистрированный по месту пребывания по адресу: _____

10. ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая компания»:

«Собственник»:

Генеральный директор

Пиляцкас Гинтас Прано

м.п.

ФИО

I. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (МКД):

1. Помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД (далее - помещения общего пользования). В том числе - межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование;
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
5. 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);
6. Земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка МКД;
8. Внутридомовая инженерная система водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
9. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
10. Внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана, расположенного на ответвлениях к внутриквартирному газовому оборудованию, предназначенных для подачи газа в один МКД, газоиспользующего оборудования (за исключением внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, общедомовых приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги;
11. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов МКД, сетей от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрооборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества 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 МКД.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**Тариф на содержание и управление многоквартирным домом по адресу:
пос. Холмогоровка, ул. Счастливая, д. 1**

№	Наименование	Периодичность	Стоимость на 1 кв. м., руб.
1.	Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.		8,00
1.1	Техническое обслуживание внутридомовых сетей, выполнение заявочного ремонта:		3,70
-	техническое обслуживание внутридомовых систем, сетей и устройств – водоснабжения, водоотведения и канализации, электросетей	по необходимости	
-	ремонт этажных электрощитов на лестничных площадках, ВРУ дома, устранение неисправности электропроводки, мелкий ремонт электротехнических устройств	по необходимости	
-	замена лампочек в подъездах	по необходимости	
-	прочистка канализационной сети (стояки и лежаки)	по необходимости	
-	проверка исправности вентиляционных каналов и газоходов		
-	ремонт, окраска детских площадок и элементов благоустройства	сезонно, 1 раз в год	
-	поверка и снятие показаний общедомовых приборов измерения и учета	по истечении срока	
-	санитарная очистка, дезинфекция	по необходимости	
-	заявочный ремонт		
1.2	Содержание придомовой территории		3,90
-	подметание придомовой территории, уборка мусора с газонов, уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	
-	сдвигка и подметание снега с тротуаров	по необходимости	
-	уход за зелеными насаждениями	по необходимости	
-	покос травы	по необходимости	
1.3	Аварийное обслуживание:		0,40
-	системы водо-, электроснабжения	круглосуточно	
-	неисправности системы освещения помещений общего пользования	по необходимости	
2.	Услуги по управлению домом:		4,00
-	заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД, с поставщиками коммунальных и прочих услуг, заключение договоров на оказание вспомогательных услуг, обеспечение оплаты услуг, контроль за исполнением условий договоров, хранение и ведение технической документации по МКД, осуществление тех. обслуживания общего имущества дома, начисление и сбор платы за ЖКУ, осуществление контроля за качеством предоставления услуг, ведение паспортного учета граждан, выдача справок, информирование граждан, содержание УК.	постоянно	
	ИТОГО:		12,00

Обслуживание ВДГО - 0,21 руб. с кв. м.

Тариф на вывоз ТБО – по фактическим затратам с кв. м.

Уборка лестничной площадки - 2,64 руб. с кв.м.

Домофон – по фактическим затратам по истечении гарантийного срока

II. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
3. Заключение договоров с поставщиками жилищно-коммунальных и прочих услуг, договоров на вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора, услуги по санитарной обработке мест общего пользования и обеспечение своевременной оплаты оказанных услуг.
4. Заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, антенны).
5. Обеспечение оплаты услуг, контроль за выполнением условий договоров.
6. Осуществление технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома (организация и проведение текущего ремонта общего имущества по решению собственников, подбор обслуживающего персонала, прочие услуги).
7. Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ и прочих услуг.
8. Осуществление контроля за качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг.
9. Представление устных, письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых и нежилых помещений и членам их семей) о порядке пользования данными помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
10. Выдача справок.
11. Ведение паспортного учета.
12. Информирование граждан - собственников помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные и прочие услуги.
13. Затраты на оплату труда обслуживающего персонала Управляющей организации, затраты на амортизацию имущества, содержание компьютеров и оргтехники, компьютерных программ и их обеспечения, затраты на коммунальные услуги по содержанию помещения для обслуживающего персонала Управляющей организации, транспортные расходы, услуги связи, затраты на информационные материалы, командировки, списание основных средств, информационно-консультационные услуги, юридические услуги, канцтовары, почтовые расходы, проведение текущей сверки расчетов и другие.

III. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО ТЕКУЩЕМУ СОДЕРЖАНИЮ

1. Техническое обслуживание

1.1 Техническое обслуживание конструктивных элементов жилых зданий:

1.1.1 Крыши и водосточные системы: удаление с крыши снега и наледи, очистка кровли, козырьков над подъездами от мусора, грязи листьев, частичный ремонт кровли; укрепление водосточных труб, колен и воронок; укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета; промазка суриковой замазкой свищей, проверка состояния слуховых окон, люков и входов на чердак и др.

1.1.2 Оконные и дверные заполнения мест общего пользования: установка и укрепление оконных и дверных приборов мест общего пользования; проверка состояния продухов в цоколях здания; ремонт слуховых окон; укрепление и регулировка доводчиков на входных дверях; мелкий ремонт покрытия чердачных перекрытий.

1.2. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования:

1.2.1. Планово-предупредительные ремонты в помещениях жилого здания: устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, прочистка канализационных выпусков).

1.2.2 Содержание общедомовых систем холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, устранение незначительных неисправностей: мелкий ремонт теплоизоляции; укрепление трубопроводов; устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилялей, задвижек; прочистка канализационного лежачка; поверка общедомовых приборов учета; проверка исправности канализационных вытяжек; регулировка и наладка систем вентиляции; проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

1.2.3. Техническое обслуживание электрических устройств мест общего пользования: устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших, лампочек в подъездах, над входами в подъезд, смена и ремонт выключателей); мелкий ремонт электропроводки; планово-предупредительные осмотры поэтажных щитков и электрощитовых; поверка общедомовых приборов учета электроснабжения.

1.2.4 Санитарная очистка, дезинфекция, дезинсекция.

1.2.5 Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период, в том числе ремонт оборудования детских и спортивных площадок; ремонт отмосток.

1.2.6 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период, в том числе замена разбитых стекол мест общего пользования; укрепление и ремонт парапетных ограждений; утепление и прочистка вентиляционных каналов; замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений; консервация поливочных систем; проверка состояния продухов в цоколях зданий; ремонт и укрепление входных дверей.

1.2.7 Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров, в том числе промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли; проверка наличия тяги в вентиляционных каналах; уплотнение сгонов; прочистка внутренней канализации; прочистка сифонов.

2. Содержание придомовых территорий:

2.1. Холодный период: очистка урн от мусора; подметание свежеснеговывающего снега; сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2 см; посыпка территорий противогололедными материалами; очистка территории от наледи и льда; подметание территорий в дни без снегопада.

2.2. Теплый период: очистка урн от мусора; подметание территорий; уборка газонов; выкашивание газонов; поливка газонов.

3. Аварийное обслуживание:

Аварийное обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, поддержание в исправном состоянии системы освещения помещений общего пользования.

IV. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ), ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, входов в подвалы.

2. Стены и фасад

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; мелкий ремонт и частичная окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; мелкий ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

9. 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.

10. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

11. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

12. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.