

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Собинка

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «Пономарев С.А.», именуемое в дальнейшем "**Управляющая организация**", в лице директора Пономарева С.А., действующего на основании Устава и собственник _____ доли помещения _____ многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. _____, ул. _____, д. ____, кв. _____, площадью _____ м², именуемый в дальнейшем "**Собственник**", действующий от своего имени или через уполномоченное лицо, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1. Многоквартирный дом (МКД) – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

1.2. Собственник – физическое или юридическое лицо, муниципальное образование, владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.3. Помещение (жилое, нежилое) – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, муниципального образования.

1.4. Общее имущество (ОИ) – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение.

1.5. Управляющая компания/организация (УК) – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, уполномоченные общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг на ОДН.

1.6. Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также если иное не предусмотрено решением собственников жилья организацию обеспечения собственников жилищными услугами.

1.7. Коммунальные услуги - деятельность по обеспечению комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома и жилых домах. К коммунальным услугам на ОДН относятся: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

1.8. Содержание общего имущества – деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

1.9. Текущий ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.10. Капитальный ремонт – ремонт общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

1.11. Плата за содержание и ремонт помещения – обязательный платеж, взимаемый с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом.

1.12. Доля участия - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

1.13. Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющий коммунальные услуги на личные нужды.

1.14. Коммунальные ресурсы – холодная и горячая вода, стоки, тепловая энергия, электроснабжения для предоставления собственнику коммунальных услуг, если иное не предусмотрено решением собственников жилья.

1.15. Общедомовые нужды (ОДН) – часть коммунального ресурса, поступившего в каждый многоквартирный дом, расходуемого на обслуживание дома и содержание общедомового имущества.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Управляющей организацией следующих юридических и фактических действий:

2.1.1. Организация учета, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.1.2. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 1 и № 2 к настоящему Договору);

2.1.4. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение;

2.1.5. Подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника;

2.1.6. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению;

2.1.7. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственника за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.

2.1.8. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника;

2.1.9. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов;

2.1.10. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника;

2.1.11. Хранение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2.1.12. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника.

2.1.13. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;

2.1.14. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом;

2.1.15. В соответствии с решениями общего собрания Собственников совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом;

2.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника является:

2.2.1. по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

2.2.2. на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

2.2.3. на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

2.2.4. на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего данные отношения.

3.1.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома и в соответствии с перечнем работ и услуг, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.1.3. Осуществлять текущий ремонт общего имущества согласно перечню таких работ и услуг, указанному в Приложении № 2.

3.1.4. Обеспечить предоставление Собственнику коммунальных услуг на ОДН, в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления и стандартами качества.

3.1.5. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых Собственником в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.6. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

3.1.7. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, реестр Собственников, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.9. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным планом и учетом периодичности.

3.1.10. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

3.1.11. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника, не относящегося к общему имуществу МКД, за его счет и по его заявлению.

3.1.12. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, в порядке и в соответствии со сроками, установленными законодательством РФ.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.3. В случае не внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 2-х месяцев и более ввести ограничение предоставления коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

3.2.6. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

3.2.7. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником не по назначению.

3.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

3.2.9. По решению общего собрания Собственников (не менее 2/3 голосов) распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;

3.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.11. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

3.2.12. В связи с повышением стоимости энергоносителей, топлива, материалов и инфляцией Управляющая организация вправе увеличить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД путем направления предложения об установлении нового размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД на платежном документе. В случае отсутствия решения общего собрания собственников об установлении иной платы, размер платы считается утвержденным и подлежит применению в расчетах с момента, указанного в предложении Управляющей организации.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также, если иное не предусмотрено решением собственников жилья, за коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.3.3. Поддерживать собственное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. При этом содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

3.3.4. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, вносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также химических веществ.

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.7. Обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для снятия показаний, осмотра и контроля состояния индивидуальных приборов учета.

3.3.8. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета отопления, холодной и горячей воды.

3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки индивидуальных приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.11. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.

3.3.13. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.3.14. Участвовать в проведении ежегодного собрания собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора;

3.3.16. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.17. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.18. Извещать Управляющую организацию обо всех изменениях количества фактически проживающих в жилом помещении граждан.

3.3.19. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.21. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным законодательными актами РФ.

3.3.22. В случае необходимости проведения Управляющей организацией не установленных настоящим договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником пунктов настоящего договора, указанные работы проводятся за счет средств Собственника.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг.

3.4.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке;

3.4.4. Оплачивать услуги по настоящему Договору с учетом предоставленных в соответствии с законодательством льгот.

3.4.5. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.6. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена договора определяется по настоящему Договору и включает в себя:

4.1.1. Плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.2. Плату за коммунальные услуги, на ОДН, согласно действующему законодательству.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления, либо по предложению УК.

4.3. Размер платы за коммунальные ресурсы ОДН устанавливается согласно действующему законодательству.

4.4. Порядок внесения платы за расчетный период для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается с 15-го числа месяца предыдущего расчетному по 15-е число расчетного месяца.

Срок внесения платежей Собственником – до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представляемых Собственнику УК, либо его агенту по начислению и сбору платежей.

4.5. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение.

4.6. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на собственника.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственника взимается пеня в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей компанией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;

- по инициативе Управляющей компании, путем оповещения собственников помещений за 30 дней до окончания действия договора в местах общего пользования.

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей компании, если не определен ее правопреемник.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового – администрации муниципального образования.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Любой собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников помещений Управляющей организации.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет собственник - инициатор его созыва.

7.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая компания вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей компанией соответствующего обращения к собственникам в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор действует с 01.____. 20__ г. по 01.____.20__ г.

8.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Договора.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

Управляющая организация

Собственник

ООО УК Пономарев.С.А

Юр.Адрес: 601202,Владимирская область,Собинский район, г. Собинка,ул. Первомайская, д. 7
Факт.Адрес:601204,Владимирская область, г. Собинка,ул. Димитрова, д. 20
ИНН 3309011099 КПП 330901001 ОГРН 1073335000298
Р/С40702810610000000681 в Отделении №8611 Сбербанка России г.Владимир
К/С 30101810000000000602
БИК 041708602
Тел:8-(49242)2-23-17,Факс 2-23-17
e-mail oooukponomarevsa@mail.ru
ОКПО:81547217 ОКАТО:17250501000
ОКВЭД:68.32.1

Паспорт ____ № _____ выдан

_____.____.____ г. _____

Свидетельство о государственной

регистрации права Серия _____

№ _____ от _____ г.

Договор приватизации от _____ г.

№ _____

Собственник

Директор _____ /Пономарев С.А./
М.П.

Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:
 - а) регулировка трёхходовых кранов;
 - б) смена прокладок в водопроводных кранах;
 - в) уплотнение сгонов;
 - г) устранение засоров;
 - д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
 - е) мелкий ремонт теплоизоляции;
 - ж) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
 - з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоподборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
 2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
 3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
 4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
 - а) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
 5. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
 6. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
 7. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления.
 8. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
 9. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.
 10. Удаление с крыш снега и наледей.
 11. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - а) ремонт и регулировка внутридомовых инженерных систем отопления;
 - б) прочистка каналов систем вентиляции;
 - в) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
 - г) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
 - д) ремонт и укрепление входных дверей.
- Санитарное содержание придомовых территорий:**
- 1) подметание снега - 1 раз в сутки;
 - 2) подметание территорий в летний период - 1 раз в сутки;

Управляющая организация

Собственник

М.П.

**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и
ремонт помещений.**

1. Фундаменты
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов.
2. Стены и фасады
Герметизация стыков, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции, замена кровельного покрытия до 20%.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
7. Полы
Замена, восстановление отдельных участков.
8. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
9. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.
10. Водопровод и канализация.
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации.
11. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

Управляющая организация

Собственник

**Перечень работ, относящихся к капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном; устройство котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание.
7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.
8. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
9. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Управляющая организация

Собственник