

Договор № _____ управления многоквартирным домом

г. Челябинск

« _____ » _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «НИКС», именуемая в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Горбунова Никиты Дмитриевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственник жилого/нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Ворошилова 14а, кв./неж. помещение № _____

ФИО: _____

паспорт: _____ **выдан** _____

реквизиты правоустанавливающего документа на помещение (№, дата свидетельства о праве или №, дата записи о праве в ЕГРП): _____

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации по решению общего собрания Собственников жилого дома, протокол № ____ от «__» _____ 201__ г.

1.2. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. Общее собрание собственников помещений жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных общим собранием и законодательством РФ.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Собственник поручает, а Управляющий обязуется за счет Собственника выполнять работы, услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом по адресу: г. Челябинск, ул. Ворошилова 14а, в соответствии с законодательством РФ, условиями настоящим договора и решениями общего собрания Собственников помещений.

2.2. Общая площадь принадлежащего Собственнику помещения составляет _____ кв.м.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющий обязан:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Состав общего имущества многоквартирного дома определен в Приложении №1.

3.1.2. Взимать плату с Собственника за содержание жилого помещения, включающую плату за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома и управление в соответствии с тарифом и объемом, отраженным в Приложении №2 к настоящему договору, с учетом изменения тарифа, устанавливаемого органами местного самоуправления, а также дополнительными тарифами на услуги, принятые общими собраниями собственников многоквартирного дома с момент принятия дома в управление.

3.1.3. Выполнять работы по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома и управлению в рамках утвержденного тарифа Приложением № 2 к настоящему договору, с учетом изменений, которые вносятся в тариф органами местного самоуправления. А также выполнять дополнительные работы и услуги, принятые общими собраниями собственников, согласно принятым тарифам.

3.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижения целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях, любых организационно-правовых форм.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также регистрационную, бухгалтерскую, статистическую, расчетную документацию, связанную с исполнением Договора.

3.1.6. Производить начисления платежей, обеспечивая выставление счета в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Счет-квитанция (счет) направляется в почтовый ящик по месту нахождения помещения Собственника.

3.1.7. По требованию Собственника жилого (нежилого) помещения выдавать справки о составе семьи, количестве проживающих в жилом помещении, отсутствии (наличии) задолженности, и иную информацию в пределах компетенции Управляющего при предъявлении Собственником документов, удостоверяющих личность и (или) правоустанавливающих документов на жилое (нежилое) помещение.

3.1.8. Оказывать дополнительные услуги и производить начисления платежей за дополнительные работы и услуги, в соответствии с тарифами и условиями, утвержденными решениями общих собраний Собственников помещений данного многоквартирного дома.

3.1.9. Обеспечить регистрационный учет граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома и предоставления соответствующих сведений органам государственной власти, 1

и органам местного самоуправления данных регистрационного учета в соответствии с законодательством РФ.

3.1.10. Отчитываться перед собственниками об исполнении договора управления в порядке и форме, утвержденной Законодательством РФ.

3.1.11. Управляющий принимает все необходимые меры для рационального использования средств собственников на содержание общего имущества.

3.1.12. Поставка коммунальных услуг осуществляется в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 и иным регулирующим законодательством РФ.

3.2. Управляющий вправе:

3.2.1. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомовых и индивидуальных инженерных систем в помещениях Собственника, поставив его в известность о дате и времени такой проверки, осуществлять контроль над использованием по назначению жилого (нежилого) помещения и мест общего пользования Собственником.

3.2.2. Привлекать третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление услуг, являющихся предметом, настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.3. Требовать от Собственника или иных проживающих лиц предоставить доступ в помещения Собственника для: обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, согласовав проводимые мероприятия с Собственником.

3.2.4. Проводить проверку работы установленных индивидуальных приборов учета и сохранности пломб. Проводить проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета, снимать показания индивидуальных приборов учета в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

3.2.5. В случае не внесения Собственником платы за услуги, предусмотренные настоящим Договором, в течение 2 (двух) месяцев, передать спор на рассмотрение в порядке судебного производства.

3.2.6. Отказ Собственника от заключения настоящего договора не является основанием не внесения платы за услуги по содержанию общего имущества и дополнительные услуги, принятые решением общего собрания.

3.2.7. В случае неоплаты более 30 % от начисленных сумм за дополнительные услуги, по тарифам принятым на общем собрании собственников, самостоятельно производить приостановку оказания такой услуги (или услуг) для дома, предварительно, уведомив собственников за 10 дней до приостановки, путем размещения объявлений в общедоступных местах дома, и взыскивать с собственников задолженность по оплате таких услуг.

3.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества, для поддержания надлежащего содержания многоквартирного дома, учитывая пожелания собственников, выраженные в официальной форме путем утверждения на собрании собственников.

3.2.9. Устанавливать самостоятельно цены на платные услуги, предоставляемые Собственнику в индивидуальном порядке в его помещении.

3.2.10. Обрабатывать персональные данные с согласия собственника, выраженного в официальной форме, в соответствии с законодательством РФ.

3.2.11. Изменять даты: снятия показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета, дату предоставления платежных документов расчета, предупредив об этом собственников не менее чем за 30 дней до наступления новых сроков, путем размещения объявлений в общедоступных местах дома.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Использовать жилое (нежилое) помещение в соответствии с его назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных законодательством РФ.

3.3.2. Соблюдать действующие правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, пользования жилыми помещениями, требования пожарной безопасности, правила пользования электрической и тепловой энергией, системой водоснабжения и канализацией, пользования пассажирскими лифтами, правила охраны и содержания зеленых насаждений и содержания животных, а также иные, установленные действующим законодательством РФ.

3.3.3. Бережно относиться к общедомовому имуществу, технологическому оборудованию, обслуживающему более одного помещения, при обнаружении неисправностей, недостатков или возникновении аварийных ситуаций незамедлительно сообщить Управляющему. Обеспечить сохранность технологического имущества, находящегося в помещении собственника, при обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщить Управляющему.

3.3.4. Помещать твердые бытовые (коммунальные) отходы (далее ТБ(К)О) в контейнеры ТБ(К)О, не оставлять в подъездах, на лестничных площадках, возле контейнеров, а также во дворе многоквартирного жилого дома

3.3.5. Строительный мусор после ремонта вывозить самостоятельно, не складировать в местах общего пользования.

3.3.6. Нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также дополнительные услуги, принятые на общем собрании собственников.

Неиспользование жилого (нежилого) помещения не освобождает Собственников от своевременной оплаты всех услуг.

3.3.7. Не допускать сбрасывания в санитарный узел песка, строительного мусора, тряпок, костей, стекла, металлических и деревянных предметов и иных отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легко воспламеняющиеся жидкости и кислоты.

3.3.8. **Не позднее 10 числа** месяца следующего за расчетным, перечислять денежные средства по оплате предоставленных услуг, в соответствии с выставленными счетами-квитанциями (счетами), на расчетный счет Управляющего.

3.3.9. В заранее согласованное время обеспечить доступ в жилое (нежилое) помещение работников Управляющего для проведения осмотров, ремонтных работ, ликвидации аварий на инженерных сетях, контроля над работой приборов учета, технического и санитарного состояния.

3.3.10. Обеспечить за свой счет устранение повреждений в своем жилом помещении, а так же ремонт, либо замену приведенного в негодность санитарно-технического или иного оборудования, а так же возместить убытки другим жильцам, Управляющему за ремонт общего имущества, пострадавшего по вине Собственника.

3.3.11. Устанавливать наружные блоки кондиционеров, спутниковые тарелки и другие устройства строго на своих балконах (во время работы кондиционера необходимо обеспечивать приток воздуха). Собственнику запрещено изменение оконных и балконных конструкций, которые влекут за собой изменение внешнего вида фасада, самостоятельно отчищать от снега и наледи козырьки своих балконов, не предусмотренные проектом застройки.

3.3.12. Соблюдать технологические возможности электрических сетей жилого дома - не устанавливать, не подключать и не использовать не подходящую регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей установленную.

3.3.13. Не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, а именно переносить приборы отопления на балкон, не нарушать пломбировку счетчиков и не менять их местоположение без письменного согласия Управляющего.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Пользоваться льготами по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, а так же получать в установленном порядке компенсации (субсидии) по оплате жилищно-коммунальных услуг в организациях социальной защиты.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещения, либо установку дополнительного сантехнического или иного оборудования только в порядке, установленном действующим законодательством и с согласования Управляющего.

3.4.3. Требовать от Управляющего информацию об этапах исполнения своих заявок.

3.4.4. Требовать от Управляющего перерасчета размера платы к управляющей организации в случае не оказания услуг или услуг ненадлежащего качества;

3.4.5. При обнаружении факта (фактов) неисполнения управляющей организацией обязательств по договору управления оформить акт о нарушении данных обязательств в присутствии представителя Управляющего;

3.4.6. Направлять представителей из числа членов совета дома для: контроля показаний общедомовых приборов учета, совместно с сотрудниками Управляющего при снятии показаний и контроля деятельности Управляющего в рамках законодательства РФ.

3.4.7. Выступать с инициативой о проведении общих собраний собственников в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

3.4.8. Осуществлять все права, предусмотренные жилищным и иным законодательством в сфере управления многоквартирными домами.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае нарушений условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Стороны несут ответственность согласно акту разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности имущества, являющегося Приложением № 3 к настоящему договору.

4.3. В случае нарушения Собственником сроков оплаты за предоставленные услуги Управляющий вправе извещать собственника о задолженности посредством телефонных звонков, смс-сообщений, сообщений на электронную почту, путем доставки уведомления в почтовый ящик, направлять представителя для личного вручения и применять меры, предусмотренные законодательством.

4.4. В случае возникновения препятствий доступа в занимаемое жилое (нежилое) помещение, а также в общие приквартирные помещения (тамбуры) для осмотра коммуникаций и оборудования, на основании составленного акта о не предоставлении доступа Собственник несет полную материальную

ответственность за причиненный ущерб третьим лицам и Управляющему, возникший в результате аварийной или иной ситуаций, произошедшей по причине отсутствия доступа Управляющего.

4.5. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющего о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по настоящему договору сохраняются за Собственником, до момента перехода права собственности к другому Собственнику (перерасчет оплаты производится после предоставления новых правоустанавливающих документов).

4.6. Собственники несут полную материальную ответственность за причиненный ущерб возникший в результате не проведения и (или) непринятия решений общего собрания Собственников, действий повлекших нарушение конструкции здания, его элементов и сетей, перед Управляющим и (или) третьими лицами,

4.7. Управляющий несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб общему и личному Собственника, возникший в результате ненадлежащего осуществления своих обязанностей по настоящему договору.

4.8. В случае установки Собственником дополнительного оборудования на фасад здания и нарушения конструктива ограждающей конструкции, Управляющий не несет ответственности за последствия (промерзание, протекание, продувание стен) и ущерб третьим лицам, нанесенный данным оборудованием.

5. Порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги (принятые на общем собрании собственников) на основании платежных документов, предоставленных Управляющим не позднее 3-го числа месяца, следующего за расчетным. Не согласие с начислениями. Не является основанием для неуплаты. В случае несогласия с начислениями Собственник обязан обратиться к управляющему для разрешения разногласий.

5.2. Плата за работы и услуги по содержанию общего имущества и управлению в рамках Договора устанавливается за один квадратный метр общей площади помещения Собственника.

5.3. Плата за иные работы и услуги, не входящие в перечень, утвержденный настоящим договором или в минимальный перечень работ и услуг, осуществляется исходя из утвержденных решений, принятых на общем собранием Собственников жилого дома.

5.4. Размер платы за работы и услуги Управляющего, а также перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома изменяется с учетом изменений законодательства РФ и принятых на общем собранием собственников помещений решений.

5.5. При утверждении нового договора управления или его изменении (дополнении), все принятые по собранию собственников тарифы на дополнительные услуги или увеличенный объем услуг остаются действительными, до принятия решения собственниками об отмене услуг (уменьшении его объема до нормативного (согласно договора) или принятии новых тарифов по данным услугам на общем собрании собственников.

5.6. Оплату по счет-квитанции можно произвести в офисе Управляющего, в любом отделении ООО «Челябинвестбанка, а также в любой точке приема платежей по системе «ГОРОД», безналичным способом с сервисов банков и платежных систем.

5.7. Оплата услуг по настоящему договору юридическими лицами производится безналичным путем, в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Срок действия договора

6.1. Договор заключается сроком на 5 (лет) год.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента принятия такого решения собственниками (даты завершения подсчета голосов), либо с даты указанной в договоре/в повестке дня.

6.3. При отсутствии заявлений одной из сторон (со стороны собственников путем принятия решения общего собрания) о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончанию срока его действия, данный Договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором. Управляющий вправе прекратить договор по истечении 30 дней с момента уведомления собственников, Управляющий передает управление третьему лицу в случае состоявшегося решения собственников об этом также по истечении 30 дней с момента уведомления Управляющего.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, первый из которых находится у Управляющего, второй – у Собственника.

6.5. Стороны предусмотрели возможность использования факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного заключать Договор от имени Управляющего при подписании настоящего Договора и подтвердили соблюдение письменной формы сделки при проставлении факсимильной подписи.

6.6. Изменения и дополнения в настоящий Договор допускаются по соглашению сторон и на основании решений, принятых на общем собрании Собственников.

6.7. В случае смерти одного из собственников помещения, действие условий настоящего Договора остается в силе по отношению к другим Собственникам этого помещения.

6.8. Управляющий вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечению срока

действия Договора, путем уведомления Собственников в общедоступных помещениях не позднее 1 (одного) месяца до даты расторжения.

7. Действие непреодолимой силы

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, обстоятельства непреодолимой силу должны быть подтверждены в порядке, установленном законодательством РФ.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору или в связи с ними разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности достижения согласия между сторонами путем переговоров, спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ в суде общей юрисдикции либо в Арбитражном суде по месту нахождения Управляющего, либо по месту нахождения объекта обслуживания (Строения) по настоящему договору.

8.3. При обращении Управляющего в суд за взысканием с Собственника задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг в судебном порядке по правилам, предусмотренным Гражданским процессуальным кодексом РФ и Гражданским кодексом РФ претензионный порядок не является обязательным.

9. Общие условия

9.1. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемой частью.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом или приняты решением собрания собственников при условии предварительного согласования с Управляющим.

9.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений, за исключением законодательно установленных прав и обязанностей собственников нежилых помещений.

9.4. Управляющий и Собственники нежилых помещений имеют права заключать дополнительные соглашения к настоящему договору, не нарушающие права Собственников жилых помещений, исходя из особенностей законодательства, установленного для нежилых помещений или собственников юридических лиц, расположенных в многоквартирных жилых домах.

9.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством и общим собранием Собственников.

11. Адреса и реквизиты сторон

<u>УПРАВЛЯЮЩИЙ:</u> ООО «УК «НИКС» Юр. адрес: 454005, г. Челябинск, ул. Монакова, д.4 оф.17. Факт. адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д.57А, оф. 1 ОГРН: 1107451009907 ИНН: 7451303836 КПП: 745101001 р/сч 40702810990000013542 в ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск к/сч 30101810400000000779 БИК 047501779 Лицензия №0064 от 02.04.2015 телефон: 8(351) 724-00-90; 724-00-95. e-mail: uk-niks@yandex.ru сайт: www.uk-niks.ru	<u>СОБСТВЕННИК</u> ФИО: _____ _____ Телефон: _____ e-mail: _____
Директор	Собственник:
Горбунов Н.Д.	

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

II.

- III. 1. Адрес многоквартирного дома: улица ул. Ворошилова 14а, город Челябинск, Челябинская область, Российская Федерация.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): - нет
 3. Серия, тип постройки: 010-2010
 4. Год постройки: 2010
 5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0% на дату ввода
 6. Степень фактического износа: 0% на дату ввода
 7. Год последнего капитального ремонта: -
 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -
 9. Количество этажей: 10 (надземных), 1(подземный)
 10. Наличие подвала: да
 11. Наличие цокольного этажа: -
 12. Наличие мансарды: нет
 13. Наличие мезонина: нет
 14. Количество квартир: 187
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 2
 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: -
 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): -
 18. Строительный объем: 43489 куб.м.
 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 12739,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 9546,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 149,1 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 3044,0 кв.м.
 20. Количество лестниц: 5
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 524,8 кв.м.
 22. Уборочная площадь общих коридоров: -
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): -
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1552 кв.м.
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): -

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ленточный из сборных железобетонных блоков и сборных железобетонных плит	хорошее

2. Наружные и внутренние капитальные стены	железобетонные панели	хорошее
3. Перегородки	железобетонные панели	хорошее
4. Перекрытия	железобетонные плиты	хорошее
чердачные		
междуэтажные		
подвальные		
5. Крыша	безрулонная, железобетонная, с внутренним водостоком	хорошее
6. Полы	бетонные, линолеум, кафель	хорошее
7. Проемы		
окна	пластиковые	хорошее
двери	металлические, деревянные, пластиковые	хорошее
(другое)		
8. Отделка	Оштукатурено, окрашено, обои	хорошее
внутренняя		
наружная		
9. Санитарно и электротехнические устройства		
Отопление	Центральное	Хорошее
Водопровод	Центральный	Хорошее
Канализация	Центральная	Хорошее
Электроосвещение	Скрытая проводка	Хорошее
Ванны	-	
Радио	-	
Телефон	-	
Вентиляция	Естественная	Хорошее
Лифт	грузопассажирские встроенные 5 шт.	Хорошее
Газоснабжение	Отсутствует	
Телевидение	-	
Мусоропровод	Отсутствует	
11. Прочее	Крыльца	Хорошее
12. Придомовая территория	Огорожена, не оформлена, S застройки 1552,3 кв.м.	Хорошее

Управляющий _____

Собственник _____

Перечень и периодичность
работ и услуг в доме, расположенном по адресу: город Челябинск, ул. Ворошилова 14а в рамках
тарифа, установленного органам местного самоуправления***

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<i>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</i>	
Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	1 раз в месяц
Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	2 раза в неделю
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	1 раз в квартал
Мытье окон мест общего пользования	1 раз в год
ИТОГО	
<i>Уборка придомовой территории</i>	
<i>В холодный период года</i>	
Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	2 раза в месяц
Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки (5 дней в неделю)
Содержание контейнерных площадок	Ежедневно
ИТОГО	
<i>В теплый период года</i>	
Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю
Уборка и выкашивание газонов	1 раз в месяц
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
Содержание контейнерных площадок	Ежедневно
ИТОГО	
<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	
Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением	1 раз в год
ИТОГО	
<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</i>	
Проверка температурно-влажностного режима технических помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в квартал
Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников

Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в квартал;
Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) и их ремонт при необходимости	1 раз в месяц
Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт при необходимости	2 раза в год, по заявкам собственников
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 доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по заявкам собственников
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния средств противопожарной защиты	в сроки, установленные изготовителем, но не реже 1 раза в квартал
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Круглосуточно
Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)	2 раза в год
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в квартал
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации)	ежедневно в рабочие дни

ИТОГО	
<i>Сбор и вывоз твердых бытовых отходов</i>	
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	Незамедлительно при накоплении свыше 2,5 куб.м.
ИТОГО	
<i>Обслуживание и ремонт лифта (1 шт в подъезде)</i>	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания	в соответствии с техническим паспортом
Обслуживание и ремонт лифта	Ежедневно
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	Круглосуточно
ИТОГО	
<i>Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета</i>	
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом
ИТОГО	
ВСЕГО	

* Указанный перечень работ (услуг) и периодичность выполняются за счет тарифа, установленного органами местного самоуправления, с учетом изменений размера данного тарифа которые вносятся органами местного самоуправления.

** Перечень работ соответствует минимальному перечню, утвержденному Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 г. и изменяется согласно изменениям законодательства РФ в данной части, либо по решению ОСС с учетом предложений Управляющего.

Управляющий _____

Собственник _____

Акт разграничения ответственности
за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения

1. По системам водоснабжения несет ответственность:

Управляющий

- за общедомовые стояки системы водоснабжения дома, обслуживающие свыше одной квартиры, до первого запорного устройства в месте соединения с частью трубопровода, обслуживающего внутриквартирные трубопроводы.

Собственник

- за внутриквартирные трубопроводы, от первого запорного устройства (включительно) в месте соединения с частью трубопровода, обслуживающего свыше одной квартиры.

2. По системам водоотведения несет ответственность:

Управляющий

- за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры;

Собственник

- за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения до места врезки в стояки общедомовой внутренней системы канализации.

3. По системам теплоснабжения несет ответственность:

Управляющий

- за общедомовые сети системы отопления, обслуживающие свыше одной квартиры, до места соединения с частью трубопровода, обслуживающего внутриквартирные системы отопления,

Собственник

- за внутриквартирные трубопроводы от места врезки в стояки внутренней системы отопления (в т.ч. запорно – регулирующая арматура обслуживающая одну квартиру) до места соединения с частью трубопровода, обслуживающего свыше одной квартиры.

4. По системам электроснабжения несет ответственность:

Управляющий

- за общедомовые сети системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до наконечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком, отключающее устройство.

Собственник

- от отключающего устройства на наконечнике кабеля перед электросчетчиком в этажном электрощите включительно, в том числе за электросчетчик, и сети в сторону потребителя.

Акт разграничения ответственности
за эксплуатацию коммуникаций внутри нежилого помещения

1. По системам водоснабжения несет ответственность:

Управляющий

- за общедомовые стояки внутренней системы водоснабжения, обслуживающие свыше одного нежилого помещения, до места соединения трубопровода общедомовой системы водоснабжения с трубопроводом в сторону потребителя.

Собственник

- за трубопроводы внутри нежилого помещения, до места врезки трубопровода в помещении потребителя, в общедомовую систему водоснабжения.

2. По системам водоотведения несет ответственность:

Управляющий

- за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одного нежилого помещения

Собственник

- за трубопроводы нежилого помещения до места врезки в стояки внутренней общедомовой системы канализации

3. По системам теплоснабжения несет ответственность:

Управляющий

- за тепловой пункт и распределительную гребенку

Собственник

- отсекающий кран на распределительной гребенке и система в сторону потребителя

4. По системам электроснабжения несет ответственность:

Управляющий

- за электрощитовые и вводнораспределительные устройства жилого дома

Собственник

- от наконечника кабельной линии 0,4 кВт в электрощитовой жилого дома и в сторону потребителя.

Управляющий _____

Собственник _____