

**ДОГОВОР № _____ / 1 – _____
управления многоквартирным домом**

г. Екатеринбург

« _____ » _____ 20 _____.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Юг-Энерго», в лице Управляющего (ИП) Еремеевой Анны Владимировны, действующей на основании договора оказания услуг по управлению юридическим лицом №1/2016 от 06.06.2016 г. именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны, и собственник(и) помещения (жилого/нежилого) в многоквартирном доме по адресу:

г. Екатеринбург, ул. _____, № _____, литер _____ корп. _____ кв. _____,

общей площадью _____ кв., в том числе жилой _____ кв.:

1. _____

(для ФЛ – Ф.И.О. полностью, дата рождения)

2. _____

(для ФЛ – Ф.И.О. полностью, дата рождения)

3. _____

(для ФЛ – Ф.И.О. полностью, дата рождения)

в дальнейшем **«Собственник»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « _____ » _____ г. № _____), хранящегося

(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

II. Предмет и цели договора

2.1. «Управляющая организация» по заданию «Собственника» обязуется в течение срока, установленного настоящим договором за плату осуществлять управление многоквартирным домом, указанным выше, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома (далее – общее имущество), от имени и за счёт собственника представлять интересы «Собственника» в сторонних организациях по надлежащему обеспечению коммунальными услугами, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления домом. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором и не входят в правоотношения между Управляющей организацией и собственниками, регулируемые настоящим Договором.

Управление многоквартирным домом, оказание услуг и работ по содержанию общего имущества, обеспечение коммунальными услугами осуществляется в соответствии с нормами действующего жилищного законодательства РФ, в том числе:

- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
 - Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
 - Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
 - Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
 - Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
- 2.2. Состав общего имущества определяется в соответствии со ст.36 ЖК РФ, положениями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и отражён в Приложении № 1 к настоящему договору.
- 2.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с преамбулой настоящего Договора.
- 2.4. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника(ов), надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику(ам), а также членам семьи Собственника(ов).
- 2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

III. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника. От имени и за счет «Собственника» представлять интересы Собственника (нанимателя, проживающего в помещении «Собственника»; арендатора, занимающего помещение «Собственника») в сторонних организациях по надлежащему обеспечению коммунальными услугами, в том числе:

3.1.2. Отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления).

3.1.3. Горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения);

3.1.4. Холодное водоснабжение (включая холодную воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров, используемую для уборки мест общего пользования);

3.1.5. Электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвала, чердака, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории);

3.1.6. Газоснабжение.

3.1.7. Водоотведение.

Примечание: Точный перечень коммунальных услуг в отношении каждого конкретного дома зависит от степени благоустройства Многоквартирного дома.

3.1.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в МКД в соответствии с п.2.4 настоящего Договора.

3.1.9. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными действующим законодательством.

3.1.10. По заявлению Собственника (нанимателя) при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении в соответствии с действующим законодательством.

3.1.11. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.12. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.13. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением Собственников.

3.1.14. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.15. Обеспечить собственными либо привлеченными силами начисление, сбор и учет платежей за содержание и ремонт общего имущества МКД и коммунальные услуги, выдачу платежных документов:

- Собственнику (нанимателю) жилого помещения не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Доставка осуществляется до почтового ящика,

3.1.16. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и довести до сведения Собственника (нанимателя жилого помещения) номера телефонов аварийных и диспетчерских служб (путем размещения на сайте Управляющей организации, информационных стендах, платежных документах и т.п.), устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя жилого помещения) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.17. Обеспечить регистрацию заявок (жалоб, обращений) Собственника (нанимателя жилого помещения) в журнале регистрации заявок об аварийных ситуациях, о неоказании или ненадлежащем оказании (по количеству или качеству) коммунальных и иных услуг, принятие необходимых мер к устранению заявленных недостатков.

При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику (нанимателю жилого помещения) сведения о лице, принявшем заявку (ФИО), регистрационный номер заявки и время её приёма.

3.1.18. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных на входных группах в подъезды МКД, в офисе Управляющей организации, а также иными способами информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета в эксплуатацию с составлением соответствующего акта в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.20. Обеспечить собственными либо привлеченными силами прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета по месту жительства или пребывания.

3.1.21. Вести учет хозяйственно-финансовых операций, в том числе учет расходов и доходов по содержанию МКД, соответствующей технической документации на МКД.

3.1.22. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за истекший календарный год в течение 1 квартала, следующего за истекшим годом.

3.1.23. Обеспечить своевременную подготовку общего имущества МКД к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.24. Информировать Собственника (нанимателя жилого помещения) о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.25. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учёта ежемесячно, в сроки, установленные действующим законодательством снимать их показания и заносить в журнал учёта показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта. По требованию Собственника в течение одного рабочего дня, следующего за днём обращения, предоставить Собственнику указанный журнал.

3.1.26. В случае обращения Собственника (нанимателя жилого помещения) информировать в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне МКД (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг.

3.1.27. Обеспечить соблюдение параметров качества коммунальных услуг от границы балансовой принадлежности с поставщиками коммунальных ресурсов в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», устранение аварий и их последствий на общем имуществе МКД.

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателя жилого помещения) направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причинённый жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.29. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.30. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.31. На основании отдельных договоров с Собственником обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- услуг консьержей
- других дополнительных услуг.

3.1.32. При необходимости проведения текущего ремонта «Управляющая организация» выносит предложение о проведении текущего ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по текущему ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для выполнения текущего ремонта;
- общая стоимость работ по текущему ремонту;
- сроки проведения работ по текущему ремонту;
- порядок финансирования текущего ремонта;
- сроки возмещения расходов управляющей организации на текущий ремонт и размеры их оплаты собственниками помещений;
- прочие, связанные с проведением текущего ремонта условия.

Отношения, связанные с проведением текущего ремонта общего имущества, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому всеми собственниками помещений в данном доме и «Управляющей организацией» на основании соответствующего решения общего собрания собственников, с учетом требований ст. 158 ЖК РФ и других норм ЖК РФ, либо самим решением общего собрания.

3.1.33. Выполнять работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение «Собственника», *не относящихся к общему имуществу*, за отдельную плату по заявке «Собственника» (нанимателя, проживающего в жилом помещении «Собственника»; арендатора, занимающего нежилое помещение «Собственника») в соответствии с заключенным с ним договором на выполнение таких работ.

3.1.34. осуществлять прием, хранение и передачу технической информации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением документа, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года, № 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализации и восстановление (при наличии такой необходимости);

3.1.35. осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.

3.1.36. осуществлять подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- подготавливать предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома;
- производить расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень работ и услуг, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет и выполнения отдельных видов работ);
- обеспечивать ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организовывать предварительное обсуждение этих проектов.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям. Требовать от Собственника (нанимателя жилого помещения) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.4.1. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника (нанимателя жилого помещения) в случае: а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации; б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного или самовольного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

- г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;
- д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа;
- е) востребовать с Собственника (нанимателя жилого помещения) возмещения расходов, связанных с отключением/включением ресурса, отключение которого производится в связи с имеющейся задолженностью или самовольным подключением ресурса.

3.2.4.2. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника (нанимателя жилого помещения), в случае:

- а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в установленном законодательством порядке;
- б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Под неполной оплатой Собственником (нанимателем жилого помещения) коммунальной услуги понимается наличие у Собственника (нанимателя жилого помещения) задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

Порядок и сроки, предусмотренные настоящим пунктом, устанавливаются действующим законодательством и указаны на момент заключения Договора.

3.2.5. Осуществлять в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), их технического состояния, достоверности, передаваемых Собственником (нанимателем жилого помещения) сведений о показаниях таких приборов учета.

3.2.6. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год размера платы за содержание общего имущества в МКД.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника по заявке Собственника и за его счет. Условия выполнения работ (оказания услуг) согласовываются сторонами в порядке, установленном законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. При заключении и исполнении настоящего договора представить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение. В случае, если почтовый адрес (адрес фактического проживания) Собственника жилого помещения – физического лица – отличен от адреса помещения: представлять сведения о месте фактического проживания (почтовый адрес). В случае не предоставления информации о месте фактического проживания, уведомления направленные на адрес помещения, считаются направленными надлежащим образом;

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством, либо обеспечить оплату нанимателями жилых помещений. Оплата производится не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежного документа, предъявленного Управляющей организацией.

3.3.3. Нести бремя содержания помещения и общего имущества МКД пропорционально доле в праве общей собственности. В порядке, определяемом разделом 4 настоящего Договора оплачивать в полном объеме плату за содержание и коммунальные услуги, в том числе пени в размере и случаях, предусмотренных законодательством и договором;

3.3.4. Использовать общее имущество МКД, помещения, расположенные в нём, в соответствии с их назначением, бережно относиться к общему имуществу МКД, к санитарно-техническому оборудованию, объектам благоустройства, обеспечивать сохранность помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.5. При неиспользовании помещения(й) более 3 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны для связи, а также телефоны лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.6. Производить текущий ремонт занимаемого помещения, санитарно-технического оборудования и инженерных сетей, находящихся в эксплуатационной ответственности Собственника (нанимателя жилого помещения).

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей, демонтаж оборудования, предусмотренного проектом дома;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети без выполнения требуемой реконструкции сети электроснабжения помещения (подъезда, МКД). Предельно допустимая мощность одновременно включенных электроприборов не должна превышать: 7 кВт — для МКД с электрическими плитами, 3 кВт — для МКД с газовыми плитами;
- в) не устанавливать дополнительные секции приборов отопления, не производить замену отопительных приборов и полотенцесушителей без разрешения Управляющей организации, не использовать теплоноситель из системы отопления и горячего водоснабжения на дополнительные контуры отопления помещений.
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений, конструкций строения или общего имущества в МКД, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законодательством порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом МКД, при реконструкции и отделке помещения. В противном случае Собственник несет ответственность за вред, причиненный в результате аварий третьим лицам и Управляющей организации;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не совершать действий по нарушению целостности пломб на отключающих устройствах и приборах учета, местах их подключения (крепления), а также действий по демонтажу приборов учета и действий, направленных на искажение их показаний или повреждение;
- л) производить замену газового оборудования после соответствующего согласования с Управляющей организацией и поставщиком коммунального ресурса (ОАО «Екатеринбурггаз»);

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 (десяти) дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и (или) перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.9. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать меры к их устранению, уведомлять Управляющую организацию и/или соответствующую аварийную службу.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

3.3.11. Обеспечивать доступ в заранее согласованное время в помещение работников Управляющей организации или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, составления актов, а также для выполнения необходимых работ.

3.3.12. Обеспечить допуск в принадлежащее Собственнику помещение для ликвидации аварийных ситуаций в любое время. В случае не предоставления доступа в помещение Собственник несет ответственность по возмещению вреда, возникшего в результате его действий.

3.3.13. Ежемесячно передавать Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета. На момент заключения договора Собственники (наниматели жилых помещений) ежемесячно передают показания Управляющей организации или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

3.3.14. Собственники нежилых помещений представляют в Управляющую организацию копии проектно-технической документации, проекта нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.

3.3.15. в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

3.3.16. обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственника индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета,

предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять Управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Сведения о наличии на момент заключения и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборах учета, дате и месте установки (введения в эксплуатацию) указываются Собственником в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3.17. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан предоставлять в Управляющую организацию, предоставляющую коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены п.3.3.13 настоящего Договора, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по настоящему Договору либо договорам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

3.3.18. При строительстве объектов либо переоборудовании помещений в МКД (входящих в состав общего имущества) по решению и за счет собственников, собственники обязаны:

- а) установить за свой счет приборы учета коммунальных ресурсов в таких помещениях,
- б) определить на общем собрании порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме потребленных ресурсов указанными в настоящем пункте помещениями,
- в) направить в Управляющую организацию, в пятидневный срок с момента оформления, копию решения собственников, оформленного Протоколом в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. самостоятельно проводить работы, не ограниченные условиями договора, по поддержанию занимаемого им помещения в надлежащем состоянии в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда»;

3.4.2. круглосуточно подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на инженерном оборудовании по телефону аварийно-диспетчерской службы (указанном на официальном сайте Управляющей организации, на досках объявлений, в платежных документах и т.п.). На момент заключения договора тел. 270-22-42,

3.4.3. требовать в установленном порядке от Управляющей организации снижение платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с их ненадлежащим предоставлением в случае, если качество услуг не было снижено по вине собственников помещений МКД при условии составления акта о недопоставке услуг или оказании услуг ненадлежащего качества;

3.4.4. контролировать выполнение обязательств Управляющей организации по настоящему договору;

3.4.5. направлять в адрес Управляющей письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору;

3.4.6. получать ежегодный отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.4.7. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

3.4.8. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги, в порядке и случаях, установленных действующим законодательством.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.10. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору помещения в случае сдачи его в наем/в аренду.

IV. Платежи и порядок расчетов

4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД определяется на общем собрании собственников помещений в доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц. 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.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством, на момент заключения договора Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», по тарифам и нормативам потребления, утвержденным постановлением Главы г. Екатеринбурга и/или иными уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления. В случае изменения тарифов, утвержденных постановлением Главы г. Екатеринбурга и/или иными уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления Управляющая организация в одностороннем порядке без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к нему вносит изменения в расчетный документ (квитанцию) и производит перерасчет с момента изменения тарифа с предварительным уведомлением Собственника, срок не позднее чем за 30 календарных дней до даты выставления платежных документов.

4.3. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и отопление.

4.4. Оплата по договору производится не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежного документа, предъявленного Управляющей организацией.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

V. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. В целях разграничения границ ответственности по содержанию общего имущества в МКД между Управляющей организацией и собственником нежилого помещения оформляется Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящего договора, границей эксплуатационной ответственности.

5.3. Собственник несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и правил пользования помещением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Собственник несет ответственность за самовольные перепланировку и переустройство, за подключение дополнительных электроприборов и/или угрожающих пожарной безопасности МКД, электрических сетей и оборудования к внутридомовым сетям без письменного согласования с органом местного самоуправления, за самовольные врезки в инженерные сети, за установку дополнительных приборов отопления и другого оборудования, использование которого может изменить (ухудшить) гидравлический и температурный режим ресурсов.

VI. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Собственник или уполномоченное им лицо в соответствии с их полномочиями имеет право проверять выполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору путем:

6.1.1. Получения от Управляющей компании информации, предусмотренной утвержденным Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами и иными правовыми актами, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством,

6.1.2. Подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору,

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях: - выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД, - неправомерных действий Собственника.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

6.6. «Собственник» совместно с другими собственниками помещений дома рассматривает отчет «Управляющей организации» на общем собрании собственников помещений дома в течение 30 дней с момента предоставления отчета и принимает решение об утверждении отчета. При наличии возражений об этом указывается в решении общего собрания, в остальной части отчет утверждается. В случае если общее собрание собственников помещений дома не проведено либо возражения по отчету не направлялись «Управляющей организации», отчет считается принятым

VII. Порядок разрешения споров

7.1. «Собственник» (наниматель, проживающий в жилом помещении «Собственника»; арендатор, занимающий нежилое помещение «Собственника») несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за обслуживание и

ремонт помещения и (или) коммунальные услуги, обязан уплатить «Управляющей организации» пени в размере, установленном нормами действующего жилищного законодательства.

7.2. «Собственник» несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу, другим собственникам (пользователям) помещений дома, а также в случае самовольной перепланировки, переустройства жилого помещения.

7.3. «Собственник» несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения и санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение «Собственника», не относящихся к общему имуществу в соответствии с п. 2.1.4. настоящего договора.

7.4. Дееспособные члены семьи «Собственника» несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между «Собственником» и членами его семьи.

7.5. «Управляющая организация» несет ответственность перед «Собственником» за выполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

7.6. В случае, когда работы и услуги по настоящему договору выполнены «Управляющей организацией» с отступлениями от условий договора, ухудшившими результат работы, «Собственник» вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения таких недостатков либо соразмерного уменьшения цены по настоящему договору.

7.7. Стороны не несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему договору при наличии форс-мажорных обстоятельств: стихийных бедствий, войн, террористических актов, аварий поставщиков энергоресурсов.

VIII. Изменение, расторжение договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.2. Расторжение настоящего договора осуществляется в установленном действующим законодательством РФ порядке.

8.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

А) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

Б) по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

8.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником. В случае перехода права собственности к другому лицу Собственник обязан известить Управляющую организацию о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Собственника, второй – у Управляющей компании.

8.7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цены по настоящему договору в случае изменения действующего законодательства или на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

8.8. В случае досрочного расторжения настоящего договора «Управляющая организация» вправе требовать от «Собственника» компенсации инвестиционных затрат, понесенных «Управляющей организацией» с согласия «Собственника» и не компенсированных в период действия настоящего договора.

IX. Срок действия договора. Заключительные положения.

9.1. Настоящий договор действует с момента подписания сторонами до окончания календарного года, в котором договор был заключен.

9.2. В случае, если общим собранием собственников помещений не будет принято решение о прекращении правоотношений, в срок не позднее чем за 15 рабочих дней до срока окончания его действия, то договор считается пролонгированным на каждый последующий календарный год.

9.3. «Управляющая организация» обязана приступить к исполнению настоящего договора не позднее, чем через тридцать дней со дня его подписания или выбора управления в виде Управляющей компании

X. Заключительные положения.

10.1. Настоящий договор может быть подписан с каждым собственником или подписание может быть осуществлено путём составления одного документа, подписанного собственниками, обладающими правом

собственности в размере более 50 % или может быть подписан с одним собственником, которому по решению общего собрания делегированы полномочия на подписание договора управления.

10.2. Перечень услуг и работ по настоящему договору определён Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.» и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.».

10.3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги определён Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.»

10.4. В момент подписания настоящего договора обязательным приложением являются:

- Приложение № 1 Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в отношении которого заключён договор управления.
- Приложение №2 Перечень работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- Приложение № 3.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация:

Общество с ограниченной
Ответственностью «Управляющая
компания «Юг-Энерго»

ИНН/КПП 6658320850/665801001

ОГРН 1086658023759

Юридический адрес: г. Екатеринбург,
ул. Циолковского, д.27

Фактический адрес: г. Екатеринбург,
ул. Циолковского, д.27

рабочее время: пн-пт с 8-30 до 18-00;

тел. 8 (343) 268-27-07

тел. 8 (343) 300-65-16

email:uk2682707@mail.ru

сайт: ug-energo.com

Подпись: _____

М.П.

Собственник:

Для физического лица:

ФИО _____

Адрес: _____

Паспорт _____ №

выдан _____

_____, ____/____/____ г.,

Для юридического лица:

Наименование

организации _____

Адрес: _____

ИНН /КПП _____ / _____

Место государственной регистрации _____

тел. _____

Подпись:

М.П.

**Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома,
в отношении, которого заключён договор управления**

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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, в том числе:

- в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- в состав общего имущества включается 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;

- в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

- в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

- в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности.

Представитель
ООО «УК «Юг-Энерго»

Собственник

Перечень работ по ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах:

	1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости.
1.2.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением; - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	По мере необходимости. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	По мере необходимости.
1.4.	Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов	По мере необходимости
	2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	Еженедельно
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Регулярно, но не реже 1 раза в неделю.
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно.
	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	Постоянно. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;	Постоянно. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
3.3.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	Постоянно. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
3.4.	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	Постоянно. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

		проведение восстановительных работ
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.4.	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.5.	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
	5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
5.2.	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3.	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
5.4.	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
5.5.	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
6.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
6.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
6.3.	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
6.4.	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	

7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	Не реже одного раз в месяц. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	Постоянно. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	Постоянно. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	Постоянно. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	Постоянно. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	Постоянно в зимне- весенний период
7.7.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	По мере необходимости.
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	Постоянно. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	Постоянно в зимне- весенний период
7.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	Постоянно. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	При наличии такой необходимости.
7.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	Постоянно. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	Постоянно. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

		восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
8.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
8.4.	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
8.5.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	По мере необходимости.
8.6.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	При необходимости.
	9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
11.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	Постоянно. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.
	12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
12.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана

		восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	Постоянно. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
14.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	Постоянно. При выявлении засоров - незамедлительное их устранение; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
14.2.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
15.5.	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
15.7.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	
16.1.	Определение целостности конструкций, и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	По мере необходимости
16.2.	Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	По мере необходимости
16.3.	Очистка от сажи дымоходов и труб печей;	По мере необходимости
16.4.	Устранение завалов в дымовых каналах.	По мере необходимости
	17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания	

	индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	
17.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
17.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
17.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
17.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
17.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	Постоянно. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	Постоянно
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Постоянно
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Постоянно
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Постоянно
18.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	При необходимости
18.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости
18.9.	Очистка и промывка водонапорных баков;	По мере необходимости
18.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	При наличии – по мере необходимости.
18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости.
	19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	
19.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	При проведении мероприятий по готовности к отопительному сезону.
19.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	При проведении мероприятий по готовности к отопительному сезону
19.3.	Удаление воздуха из системы отопления;	При необходимости
19.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	При необходимости
	20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного	

	оборудования в многоквартирном доме:	
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	По мере необходимости.
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Постоянно
20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Постоянно
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	По мере необходимости
	21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
21.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	Постоянно. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.
21.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	Постоянно. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.
	22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Постоянно
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	Постоянно
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	Постоянно
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	В соответствии с действующим законодательством
	23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
23.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
23.3.	Мытье окон	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
	24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости
24.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости
24.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере необходимости
24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	По мере необходимости
24..5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их	По мере необходимости

	промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	По мере необходимости
	25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
25.1.	Подметание и уборка придомовой территории	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
25.3.	Уборка и выкашивание газонов	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
25.4.	Прочистка ливневой канализации	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.
	26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
26.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	Постоянно
26.2.	Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории	Постоянно
26.3.	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	Постоянно
26.4.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Постоянно
	27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Постоянно
	28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Постоянно.

Примечание: Перечень работ по ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, указанный в настоящем Приложении № 2 применяется с учетом конструктивных и технических особенностей жилого многоквартирного дома.

Представитель
ООО «УК «Юг-Энерго»

Собственник

1.Ф.И.О.Собственника _____

Документ, подтверждающий право собственности, на жилое помещение по адресу:

г. Екатеринбург, ул. _____ дом _____ корпус _____ квартира _____

Общая площадь(м.кв.) _____ Право собственности, доля в праве собственности

Свидетельство о регистрации права собственности по данным регистрационной палаты (либо № записи и _____ дата)

Телефон: _____

Электронная почта _____

Количество проживающих _____

Пожелания _____

(подпись)

Дата « ____ » _____ 20 ____ года