

# Договор управления многоквартирным домом

г. Бийск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Ваша управляющая компания», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Кофанова Сергея Дмитриевича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны и

Собственники жилых помещений дома №\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, согласно реестру подписей (Приложение №3 к договору), именуемые в дальнейшем "Собственники", с другой стороны заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом о нижеследующем

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.2. Условия настоящего Договора согласованы общим собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников, изменение его условий допускается только в случаях, предусмотренных нормами действующего законодательства РФ, либо настоящим договором.

## 2. Термины, используемые в Договоре

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке, несет бремя содержания данного помещения и общего имущества помещений в многоквартирном доме, осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением.

**Домовой комитет (Домком)** – коллегиальный исполнительный орган, избираемый общим собранием Собственников и подотчетный этому собранию.

Домком, согласно Положению, представляет интересы Собственников в отношениях с Управляющей компанией, Исполнителями и другими организациями.

**Управляющая компания** - организация, которая за плату оказывает Собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществляет иную, направленную на достижение целей деятельность.

**Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственникам жилищных услуг (аварийное обслуживание; содержание и техническое обслуживание; текущий, капитальный ремонт; электр. энергия мест общего пользования; вывоз, утилизация твердых бытовых отходов; ремонт и эксплуатация лифтов; начисление и прием платежей и т.д.).

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от имени и за счет Собственника.

**Общее имущество в многоквартирном доме** в отношении которого осуществляется, содержание и техническое обслуживание - принадлежащие Собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на

указанном земельном участке.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Перечень работ определен в Приложения № 1 к настоящему договору:

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей конструктивных элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. Перечень работ определен в Приложения № 1 к настоящему договору.

Техническая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, включает в себя: год постройки\_\_\_\_, этажность\_\_\_\_, количество подъездов\_\_\_\_, количество квартир\_\_\_\_, общая площадь\_\_\_\_, вид отопления\_\_\_\_, система водоснабжения\_\_\_\_, система горячего водоснабжения\_\_\_\_, система канализации\_\_\_\_, система газоснабжения\_\_\_\_\_.

### **3. Предмет Договора**

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется за плату оказывать услуги по организации выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, осуществлению деятельности связанной с агентированием в отношениях с Исполнителями предоставляющие данные услуги и работы в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_, осуществлять иную, направленную на достижение целей деятельность, а именно совершением Управляющей компанией юридических и иных действий от имени и за счет Собственника.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

### **4. Права и обязанности Сторон**

#### **4.1. Управляющая компания обязуется:**

4.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать проведение работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.3. Два раза в год (при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний период) проводить технические осмотры многоквартирного дома.

4.1.4. При необходимости согласовывать работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с Домкомом дома. Перечень и график выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, определяются **Приложением N 1** к настоящему Договору. Выполнение работ «по мере необходимости» выполняются управляющей компанией после поступления заявки от собственника, либо его представителя (Домкома).

4.1.5. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого многоквартирного дома.

4.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.4 и 7.5 Договора.

4.1.7. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

4.1.8. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора самостоятельно или с привлечением третьих лиц, обеспечивая выставление квитанции в срок до 5 числа месяца следующего за расчетным.

4.1.9. Производить сбор установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.10. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.11. Обеспечить Собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.12. Организовать работы по ликвидации аварийных ситуаций в данном многоквартирном доме.

4.1.13. Информировать собственников о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

#### **4.2. Управляющая компания вправе:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Поводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях Собственника.

4.2.3 Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп. 4.3.3 - 4.3.12. Договора.

4.2.4 Принимать от Собственника, плату за работу и услуги по Договору. Взыскивать с Собственника, нанимателя в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

4.2.5. По согласованию с Домовым комитетом (или Председателем Домового комитета), объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Доходы от использования указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

#### **4.3. Собственник обязуется:**

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги.

4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.3. Своевременно (в течение 10-ти дней, с момента наступления соответствующего события) предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

Представить Управляющей компании копию Договора купли-продажи жилого помещения.

4.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем Собственнику помещении представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра, проверки общего имущества многоквартирного дома, проведения работ и ликвидации аварийных ситуаций.

4.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

4.3.6. Не осуществлять переустройство внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

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

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

4.3.9. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.10. Своевременно в установленные законом сроки вносить оплату за услуги, определенные настоящим договором. Нести дополнительные расходы по содержанию и ремонту (текущему или капитальному) общего имущества дома, определенных по решению общего собрания собственников.

4.3.11. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.9. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.12. Из числа Собственников дома избирать, согласно Положения, Домовой комитет и Председателя Домового комитета. При этом Председатель Домового комитета с момента его избрания считается наделенным правом подписи документов (актов выполненных работ, оказанных услуг, актов обследования общего имущества и иных документов).

#### **4.4. Собственник имеет право:**

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в рамках норм действующего законодательства РФ.

4.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке, с обязательным согласованием с Управляющей компанией.

4.4.3. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.4. Требовать в установленном законом порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору.

4.4.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по данному договору всеми незапрещенными законом способами.

4.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ.

### **5. Цена и порядок расчетов**

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, иные услуги, предусмотренные условиями настоящего договора.

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется в размере \_\_\_\_\_ руб. за 1м.кв., умноженный на площадь помещения, принадлежащую Собственнику, в месяц.

Стоимость по договору подлежит обязательному корректированию в случае изменения стоимости обязательных услуг, входящих в содержание, в рамках настоящего договора управления и предоставляемых Исполнителями (поставщиками) таких услуг и, но не чаще одного раза в год, при этом Управляющая компания в одностороннем порядке пересматривает и устанавливает размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с обязательным уведомлением об этом собственников в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

В случае изменения стоимости услуг либо размера платы по настоящему договору Управляющая компания не менее чем за один месяц уведомляет собственника об изменении размеров платежей любым доступным способом.

5.3. Размер платы за содержание и техническое обслуживание складывается из:

## 1. **Содержание** (обязательные услуги):

- Аварийно диспетчерская служба.
- Электроэнергия мест общего пользования.
- Вывоз ТБО.
- Содержание и техническое обслуживание общего имущества дома.
- Содержание газовых сетей.
- Услуги по начислению квартплаты.
- Коммиссионный сбор за прием платежей.
- Услуги по организации работ по содержанию и текущему ремонту дома.

## 2. **Текущий ремонт** (накопительная часть).

5.4. Утилизация ТБО оплачивается дополнительно к тарифу в сумме, установленной органом местного самоуправления (с каждого зарегистрированного человека).

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией извещение-квитанции. В выставяемом Управляющей компанией извещении квитанции указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды.

5.6. Срок внесения платежей до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Лицам находящимся на пенсионном обеспечении допустимо производить оплату после получения пенсии. Извещение-квитанция является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение (должники) по уважительным причинам (болезни, несчастного случая в семье и т.д.) имеют право согласовать в письменной форме с Управляющей компанией сроки погашения задолженности.

5.8. В случае возникновения необходимости проведения работ (услуг) сверх установленных Договором и превышающих годовой бюджет средств многоквартирного дома на текущий ремонт (накопительная часть), Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на оплату, в котором указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства, сроки внесения платежа.

5.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания собственников, оформленного протоколом. Решение об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта принимается с учетом предложений Управляющей компании. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

## 6. **Ответственности сторон**

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому по вине Управляющей компании, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пеню в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.5. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.6. Во всех остальных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Особые условия**

7.1. Выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных в Приложении №1 настоящего Договора, производятся Управляющей компанией в пределах средств, поступивших от Собственников, жилых помещений многоквартирного дома за жилое помещение. Денежные средства, поступающие от собственников по настоящему договору в первую очередь перечисляются Исполнителям, предоставившим обязательные услуги (аварийное обслуживание, содержание и техническое обслуживание, эл. энергия мест общего пользования, вывоз, утилизация твердых бытовых отходов, ремонт и эксплуатация лифтов начисление и прием платежей), оставшаяся часть средств аккумулируется на субсчете дома и используется на текущий ремонт.

7.2. Управляющая компания осуществляет по заявке Собственника, платные услуги по техническому обслуживанию помещения (помещений) Собственника, согласно Перечню платных услуг (Приложение № 2).

7.3. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.4. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.5. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 10-ти дней от даты обнаружения нарушения его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока Управляющая компания не рассматривает.

7.6. Стороны договорились о том, что Собственник дает свое согласие на обработку персональных данных (Фамилия, Имя, Отчество, адрес и т.д.) для предоставления их организациям, предоставляющим услуги по техническому обслуживанию помещений с целью начисления и сбора платы за такие услуги, так же третьим лицам для исполнения обязательств по данному договору и для предоставления Собственнику жилого помещения льгот и субсидий по оплате за жилое помещение.

7.7. Факсимильное воспроизведение подписи директора Управляющей компании является аналогом собственноручной подписи. Типографское воспроизведение печати Управляющей компании является аналогом оригинала печати Управляющей компании.

## **8. Форс-мажор**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

### 9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на срок: 3 года. Начало действия Договора с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9.3. Досрочное расторжение договора допускается по соглашению сторон. По инициативе собственника досрочное расторжение договора допускается только при условии отсутствия задолженности собственников дома перед Управляющей компанией, при этом письменное извещение направляется не менее чем за один месяц до даты расторжения договора.

9.4. Управляющая компания вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке при условии предварительного письменного уведомления Собственников не менее чем за один месяц до даты расторжения договора.

### 10. Реквизиты сторон

#### Управляющая компания:

ООО «Ваша управляющая компания», 6593335, г. Бийск, ул. Мухачева 232\2  
ИНН 2204024902\КПП 220401001

Диспетчер т. 33-25-99,

Приемная т. 33-25-87,

Аварийная служба т. 051

Директор \_\_\_\_\_

С.Д. Кофанов

#### Собственник:

(Все собственники)

(Ф.И.О. полностью) \_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_

(паспортные данные: серия, N, когда и \_\_\_\_\_

кем выдан) \_\_\_\_\_

(адрес местожительства), тел. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_.

### I. Перечень работ по содержанию жилья

#### **1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:**

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

#### **2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:**

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок (при наличии).

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

#### **3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:**

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.

3.2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.3. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.4. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.5. Консервация поливочных систем.

3.6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.7. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

#### **4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:**

4.1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.2. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.3. Прочистка общедомовой канализации.

4.4. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.5. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.6. Проверка канализационных вытяжек.

4.7. Мелкий ремонт изоляции.

4.8. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

#### **5. Прочие работы:**

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления (по мере необходимости).

5.2. Промывка и опрессовка систем центрального отопления (один раз в два года).

5.3. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями (по мере необходимости).

5.4. Уборка и очистка придомовой территории.

5.5. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка (по мере необходимости).

5.6. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5.7. Посыпка территорий песком в зимнее время (по мере необходимости).

5.8. Прочистка вентиляционных каналов (по мере необходимости).

5.9. Услуги по организации работ по содержанию и текущему ремонту дома.

5.10. Уборка лестничных клеток.



## II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома (на средства текущего ремонта накопительной части)

1. Устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Устранение неисправностей отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
10. Устранение неисправностей отдельных элементов и частей элементов общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
11. Устранение неисправностей отдельных элементов и частей элементов общедомовой системы вентиляции.
12. Устранение неисправностей отдельных элементов и частей элементов вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шибберных устройств.
13. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха в границах территорий, закрепленных за домом.
14. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
15. Утепление чердачных перекрытий.

Собственник

Директор  
Управляющей компании

/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Кофанов С.Д.

Ф.И.О.

М.П.



