

Договор на оказание жилищных услуг по обслуживанию многоквартирного дома

г. Новоуральск " _____ " _____ 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Домен" в лице генерального директора Коршунова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава учреждения, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и граждан

являющийся собственником жилого помещения № _____ в многоквартирном доме № _____ по улице _____, г. Новоуральска,

именуемый (мая) в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины, используемые в договоре

1.1. Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

Собственник — субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи — члены семей собственников жилых, наймодатели и/или наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующие ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям. Многоквартирный дом — жилой дом, являющийся объектом содержания и текущего ремонта по настоящему Договору.

Общее собрание Собственников — орган управления многоквартирным домом.

Коммунальные услуги — холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжения.

Состав общего имущества — общее имущество многоквартирного дома, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, 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), 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, 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.

Общая площадь жилого дома — состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд террас.

Доля в праве общей собственности — доля, пропорциональная размеру общей площади помещений многоквартирного дома.

Содержание общего имущества многоквартирного дома — комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т. д. включает:

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, внутридомовых электрических сетей и электрооборудования относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- уборка придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- уборка мест общего пользования;
- вывоз сухого бытового мусора, ТБО;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома — комплекс ремонтных работ и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электрического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории.
- текущий ремонт технических устройств (лифтов при наличии, пожарной сигнализации и т. д.).

Коммунальные платежи — денежные средства, вносимые Собственниками в качестве платы за услуги и работы по настоящему договору.

Платежные документы — документы, являющиеся основанием для внесения Собственниками платежей.

Расчетный период — один календарный месяц

2. Предмет Договора.

2.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется обеспечить Заказчику, собственникам и нанимателям жилых помещений оказание комплекса жилищных услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Новоуральск, ул. _____ указанных в настоящем договоре.

2.2. Перечень услуг и работ, выполняемых по настоящему договору, содержится в Приложении № 1 (Перечень работ по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома) к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять обслуживание многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора.

- 3.1.2. Обеспечивать надлежащее выполнение услуг и работ по настоящему договору в соответствии с Приложением № 1.
- 3.1.3. В течение 5-ти дней с момента вступления настоящего договора в силу довести до сведения Собственников информацию о своей организации с указанием адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и аварийных служб, часов приема граждан по вопросам управления домом.
- 3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома в соответствии с результатами осмотра, своевременно устранять выявленные недостатки и неисправности.
- 3.1.6. Представлять интересы Собственника (ов) по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
- 3.1.7. Принимать участие в работе комиссий по установлению причин аварийных ситуаций в многоквартирном доме. Своевременно и оперативно осуществлять работу по устранению причин аварий.
- 3.1.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора, документы и решения, проведенных общих собраний Собственников помещений многоквартирного дома. По требованию Собственника ознакомить его данными документами.
- 3.1.9. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением N1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ и местными нормативными актами.
- 3.1.10. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных услуг в многоквартирный дом.
- 3.1.11. Обеспечить наличие аварийно-диспетчерской службы, прием заявок от Собственников, Пользователей на устранение аварий, проведение работ по ликвидации аварийных ситуаций. Вести через диспетчера круглосуточный прием заявок от населения по телефону 7-46-34.
- 3.1.12. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.
- 3.1.13. Осуществлять начисление коммунальных платежей каждому Собственнику по Договору, в соответствии с его долей в праве общей собственности, за потребленные коммунальные услуги — в соответствии с показаниями приборов учета, обеспечить выдачу Собственнику платежных документов.
- 3.1.14. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющим Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.
- 3.1.15. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб и иных служб.
- 3.1.16. Предоставлять для собственников письменный отчет о выполненных работах по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома один раз в квартал, а по завершению года — общий годовой отчет с размещением в местах, определенных решением общего собрания.
- 3.1.17. По требованию заказчика и иных пользователей выдавать необходимые справки установленного образца.
- 3.1.18. Приступить к исполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.
- 4.1. Исполнитель вправе:
- 4.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние субподрядные организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 4.1.2. Привлекать для исполнения своих обязательств путем заключения договора субподряда, либо иного договора, третьих лиц. При этом ответственным за их действия перед Заказчиком является Исполнитель.
- 4.1.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.
- 4.1.4. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета электроэнергии, горячего и холодного водоснабжения, отопления, газоснабжения, в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Новоуральска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.
- 4.1.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
- 4.1.6. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.
- 4.1.7. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником их оплаты или нарушения иных требований в соответствии с действующим жилищным законодательством.
- 4.1.8. По согласованию с Собственником оказывать ему на возмездной основе дополнительные услуги в соответствии с прейскурантом утвержденным Исполнителем..
- 4.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющего.
- 4.2.11. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.
- 4.2. Заказчик обязуется:
- 4.2.1. За свой счет обеспечить надлежащее содержание и ремонт принадлежащего ему помещения, а также расположенного внутри санитарного и иного оборудования, являющегося частной собственностью Собственника.
- 4.2.2. Соблюдать права и законные интересы других Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4.2.3. Ежемесячно вносить плату за услуги и работы по настоящему договору, а также за потребленные коммунальные услуги не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным периодом.
- 4.2.4. Оплачивать вывоз крупногабаритных отходов или вывоз производить самостоятельно.
- 4.2.5. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.2.6. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, нормы и правила.

4.2.7. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения:

— о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов коммунальных платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

— о смене Собственника. Сообщить Исполнителю Ф. И. О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Исполнителю копию договора купли-продажи жилого помещения, договор аренды, договор найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.2.8. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Исполнителя, а также представителям организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, проверки санитарного состояния жилого помещения и его инженерного оборудования.

4.2.9. 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 Исполнителем.

4.2.10. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, аварийных ситуациях, препятствующих оказанию собственнику или иным пользователям услуг в рамках настоящего Договора. выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.2.11. При производстве работ по переустройству, принадлежащего ему помещения не нарушать целостность общего имущества в многоквартирном доме. Работы по переустройству помещения (т.е. связанные с установкой, заменой или переносом инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения) в помещении Собственника производить в порядке, предусмотренном нормами действующего законодательства.

4.2.12. Не складировать строительный мусор на придомовой территории, у подъездов, а вывозить его самостоятельно.

4.2.13. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Собственнику, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

4.2.14. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Новоуральска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.2.15. Ежемесячно, в период с 20 по 29 число каждого месяца сообщать показания приборов учета коммунальных услуг (учет холодной и горячей воды, электроэнергии, газоснабжения, отопления, если такие приборы установлены в помещении Собственника) по телефонам: 4-52-93, 4-81-92 в рабочие дни.

4.2.16. В заранее согласованное с Исполнителем время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

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

4.2.18. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоносителя, газоснабжения без согласования с Управляющим.

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

4.2.20. Не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя.

4.2.21. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета и увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в проектной документации на многоквартирный дом;

4.2.21. Не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Исполнителем в рамках исполнения Договора.

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

4.3.3. Требовать в соответствии с действующими на территории НГО нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее 5 дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.3.4. Требовать с Исполнителя в установленном Правительством РФ порядке перерасчета платежей за предоставление коммунальных услуг по Договору в случае их не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.3.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Свердловской области и Новоуральского городского округа.

5. Цена и порядок расчетов.

5.1.1. Заказчик, Собственник или иной пользователь жилых производит оплату за жилищные услуги в кассы МБУ «НРИЦ».

5.1.2. Оплата за жилищные услуги осуществляется Заказчиком, собственниками и нанимателями жилых помещений не позднее 10 (десятого) числа, месяца следующего за истекшим месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в наличном порядке оплаты через кассы МБУ «НРИЦ» или путем перечисления из заработной платы.

5.1.3. Льготы (субсидии) по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

6. Ответственности сторон.

6.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

6.3. В случае нарушения Собственником или иным пользователем сроков внесения платежей Исполнитель вправе взыскать с него пени 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.

6.4. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Исполнителя о смене Собственника, и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления выше перечисленных сведений.

6.5. При нарушении Исполнителем, собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных Договором, он несет перед другой стороной ответственность за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в размере действительного ущерба.

7. Дополнительные условия

7.1. Споры по настоящему договору разрешаются сторонами в претензионном порядке путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения в претензионном порядке, споры передаются на рассмотрение суда по месту нахождения многоквартирного дома.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в офисе Исполнителя, по адресу: г. Новоуральск, ул. Первомайская, 35. Срок ответа на претензию или жалобу в течении 10 дней.

7.3. В случае не оплаты Собственником или иным пользователем коммунальных услуг, возникает ответственность в соответствии с главой Х1 «Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг» Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном жилом доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

8. Форс-мажор.

8.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если их неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия непреодолимой силы, а именно: пожар, стихийные бедствия природного и техногенного характера, массовые беспорядки, боевые действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы.

8.2. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора.

9.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

Начало действия договора с _____ 201__ г.

9.2. В случае если по окончании срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, то он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9.3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.4. Взаимоотношение сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.6. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 — «Перечень услуг по управлению, содержанию и технической эксплуатации общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 2 — «Периодичность выполнения услуг, работ по санитарной уборке мест общего пользования и придомовой территории».

Приложение № 3 — «Сроки выполнения ремонтных работ».

Приложение № 4 — «План мероприятий по текущему и капитальному ремонту дома _____»

10. Реквизиты сторон

Исполнитель:

ООО УК «Домен»

Юридический адрес: 624130, г. Новоуральск,

ул. Первомайская, д. 35

Фактический адрес: 624130 г. Новоуральск

ул. Первомайская, д.35

телефон/факс (34370) 99969, тел. 9-74-34

Заказчик:

(Ф.И.О.)

Телефон _____

11. Подписи сторон.

Исполнитель:

Генеральный директор ООО УК «ДОМЕН»

_____ А. В. Коршунов

Заказчик:

Законный представитель: _____

(степень родства)

Представитель: _____

Приложена доверенность № _____ от _____

Приложение № 1

к договору на оказание жилищных услуг по обслуживанию многоквартирного дома

Перечень работ по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества дома

I. Работы 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 (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

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

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

1.6. Проверка заземления ванн.

1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

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

1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

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

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. Ремонт просевших отмосток.

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

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

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

3.8. Консервация поливочных систем.

3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.4. Прочистка общедомовой канализации.

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

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

4.7. Проверка канализационных вытяжек.

4.8. Мелкий ремонт изоляции.

4.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5.5. Удаление с крыш снега и наледей.

5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

5.7. Уборка и очистка придомовой территории.

5.8. Уборка вспомогательных помещений.

5.9. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка.

5.10. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5.12. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5.13. Посыпка территорий песком в зимнее время.

5.14. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

5.15. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Работы по текущему ремонту общего имущества дома.

1. Устранение местных 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. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. 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).

14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Приложение № 2

к договору на оказание жилищных услуг по обслуживанию многоквартирного дома

Перечень и периодичность услуг уборки мест общего пользования и придомовых территорий.

1. Уборка мест общего пользования (подъезды)

Услуга	Периодичность
Мытьё лестничных клеток и лестничных маршей	1 раз в неделю
Влажное прометание лестничных клеток и лестничных маршей с 1-го по 3-й этаж	Ежедневно
Полное прометание лестничных клеток	2 раза в неделю
Мытьё стен и подоконников в подъезде	2 раза в месяц
Уборка площадок у мусороприёмных клапанов	Ежедневно в рабочие дни
Мытьё кабины лифта	Ежедневно в рабочие дни
Мытьё окон в подъезде	1 раз в 2 месяца в тёплый период
Мытьё клапанов мусороприёмников и мусорокамеры	Согласно норм

2. Уборка придомовой территории (двор)

Летний период	Периодичность
Услуга	Периодичность
Подметание тротуаров, проезжей части, детской игровой площадки	Ежедневно
Поливание тротуаров	Ежедневно
Чистка урн у подъездов	Ежедневно
Стрижка газонов	1 раз в 3 недели
Уборка газонов	2 раза в неделю
Стрижка кустарников и деревьев	2 раза в сезон
Разбивка клумб	1 раз в сезон
Побелка бордюров стволов деревьев	1 раз в сезон

Зимний период	Периодичность
Услуга	Периодичность
Очистка от свежеснежавшего снега крылец, тротуаров, проезжей части, детской игровой площадки	Ежедневно
Подметание, скол наледи, посыпание тротуаров и проезжей части песком	Ежедневно
Вывоз снега	1 раз в месяц
Очистка проезжей части от уплотненного снега механизированным способом	1 раз в месяц

Приложение № 3

к договору на оказание жилищных услуг по обслуживанию многоквартирного дома

Сроки выполнения ремонтных работ

Данные сроки применяются для работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут
в летнее время	3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)
Внутренняя и наружная отделка	
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом — в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	1 сутки
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т. п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	2 сут
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 сут

Примечание: Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или с момента подачи заявки собственником, квартиросъемщиком или жильцом.