Д О Г О В О Р
управления многоквартирным домом

г. Белгород « _____ » _____20___ г.

_____,
(фамилия, имя и отчество полностью)

являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу:
_____, кв. №_____,
общей площадью _____ кв.м., паспорт серии _____ № _____, выдан _____,

именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании:
_____
(свидетельство о регистрации права собственности на жилое помещение)

и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания- 14», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Пиетарис Виктора Альгисовича, действующего на основании Устава, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями гражданского законодательства РФ.

1.4. Выполненные работы и оказанные Управляющей компанией услуги оформляются актом выполненных работ (оказанных услуг), который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственника, в течение согласованного в пункте 7.3 настоящего Договора срока, за плату, указанную в разделе 5 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ и услуг, утверждаемым собственниками (приложение № 1 к настоящему договору), представлять и отстаивать интересы Собственника в бесперебойном предоставлении ему коммунальных услуг требуемого качества.

2.2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

К общему имуществу многоквартирного дома относятся 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), 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.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

Помимо работ и услуг, указанных в приложении № 1, Управляющая компания обеспечивает оказание коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению.

3. Обязанности и права 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 и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- регулярно, не менее одного раза в месяц, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника;
- проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорами;
- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство, паспортный стол;
- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;
- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;
- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.1.4. Представлять и отстаивать интересы Собственника перед коммунальными предприятиями и организациями в бесперебойном предоставлении Собственнику и пользующимся его помещением лицам тепла, горячей и холодной воды, электроэнергии, в обеспечении исправной работы лифта, канализации, газоснабжения, в своевременном вывозе мусора и в обслуживании коллективного прибора учета.

3.1.5. Принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства Собственника, выдавать им необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу при условии, что разрешение вопросов, изложенных в заявлении, не требует срочного принятия мер.

3.1.7. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 10 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме через почтовый ящик.

3.1.8. Своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

3.1.9. Использовать поступающие денежные средства исключительно на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме Собственника.

3.1.10. Представлять Собственнику ежегодный письменный отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в первом квартале текущего года за прошедший год, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.1.11. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме, уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме в течение 20 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств «Управляющей компании» по настоящему договору.

3.1.12. Предоставлять любые документы, касающиеся выполнения «Управляющей компанией» своих обязательств по настоящему Договору, назначенному решением общего собрания собственников жилья многоквартирного дома эксперту и/или аудиторской организации для осуществления проверки надлежащего исполнения обязательств.

3.1.13. Вести и хранить техническую документацию (базу данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения договора.

3.2. **Управляющая компания имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.2.2. Вести расчеты с Собственником за представленные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

3.2.3. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.4. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

3.2.5. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника в заранее согласованное время, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3. **Собственник обязан**:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах.

3.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.3.3. Предоставлять возможность Управляющей компании своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей компании и исполнителей.

3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.3.5. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по счет – квитанциям, предоставляемым Управляющей компанией.

3.3.6. Уведомлять Управляющую компанию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем.

3.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ и по согласованию с Управляющей компанией.

3.4. **Собственник имеет право:**

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

3.4.2. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

3.4.3. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменений планов работ.

3.4.4. На снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.5. На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей компании или подрядчиков, работающих по договору с Управляющей компанией.

3.4.6. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей компании в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.

3.4.7. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей компании по настоящему договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Собственники жилья в многоквартирном доме вправе привлечь экспертов аудиторских и иных организаций для проверки качества выполнения «Управляющей компанией» обязательств, установленных настоящим Договором.

3.4.8. Участвовать через уполномоченного собственников жилья в приеме выполняемых работ по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного жилого дома. Факт предоставления и качество указанных услуг

подтверждается актом выполненных работ, подписанным с участием Уполномоченного (уполномоченных) Собственников.

3.4.9. Участвовать в согласовании с «Управляющей компанией» подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома, если решение о необходимости такового согласования было принято общим собранием собственников жилья в многоквартирном доме. Через уполномоченного представителя Собственников согласовывать перечень указанных работ.

3.4.10. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей компании.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги:
- коммунальные услуги
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с утвержденным собственниками перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении №1 к договору.

4.3. Размер оплаты работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников дома с учетом утвержденного перечня работ.

В случае непринятия собственниками решения об установлении размера оплаты работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на следующий год - стоимость услуг по договору изменяется с учетом прогноза показателей инфляции и системы цен на следующий год. Дополнительного решения общего собрания собственников помещений для изменения стоимости услуг не требуется.

Управляющая компания вправе расторгнуть договор управления в одностороннем порядке и отказаться от обслуживания многоквартирного дома, если собственники не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

4.4. Начисления размера платы Собственнику за предоставляемые коммунальные услуги производятся организациями и предприятиями, которые эти услуги оказывают, по тарифам и нормативам, установленными уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. При наличии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг начисление производится за фактически потребленные услуги по показаниям индивидуальных приборов учета.

При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утверждаемым органами государственной власти Белгородской области.

4.6. При наличии коллективных приборов учета коммунальных услуг начисление производится за фактически потребленные услуги в порядке, установленном отдельным договором между Управляющей компанией и организациями, предоставляющими коммунальные услуги.

4.7. Оплата собственником оказанных услуг по договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей компанией платежного документа (счет-извещение). В выставляемом счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора.

4.8. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.9. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.10. Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг 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 предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

4.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника по отдельному договору. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании 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. 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.

4.13. 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.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Управляющая компания несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;
- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по Договору.

5.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных разделом 3.3 настоящего Договора.

5.4. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

«Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая компания будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений.

6.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующем законодательством РФ.

6.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей компании иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

- изменения права Собственника или смены Собственника помещения;
- расторжения договора с Управляющей компанией по инициативе Собственника;
- ликвидации Управляющей компании;
- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.6. Любая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения договора. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

6.7. Управляющая компания за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома. Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая компания обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.

7. Прочие условия

7.1. Собственник и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Управляющая компания является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления домом.

7.3. Договор заключен сроком на 5 лет, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента его подписания. При отсутствии заявления на расторжение договора от одной из Сторон за

один месяц до окончания срока действия договора, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Неотъемлемой частью договора является:

- Приложение № 1 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

8. Защита персональных данных Собственника

В соответствии с Федеральным законом «О защите персональных данных» Собственник, действуя своей волей и в своем интересе, дает согласие Управляющей компании на обработку следующих своих персональных данных с целью надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору: Фамилия, Имя, Отчество, паспортные данные, состав семьи, сведения о правоустанавливающих документах на жилое помещение.

Обработка персональных данных осуществляется Управляющей компанией следующими способами: обработка персональных данных с использованием средств автоматизации, обработка персональных данных без использования средств автоматизации (неавтоматизированная обработка). Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Настоящим Собственник признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Управляющей компанией принадлежащих ей функций и полномочий иному лицу, Управляющая компания вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Собственнике таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего договора.

9. Подписи Сторон

«Управляющая компания»	**«Собственник»**
ООО «Управляющая компания -14»	_____
308007 г. Белгород, ул. Гагарина, д. 27.	(Ф.И.О.)
ИНН 3123106620,	телефон_____
р/с 40702810007000010000	
КПП 312301001 БИК 041403633	
к/с 30101810100000000633	
Белгородское отделение № 8592	_____/_____/
ПАО «Сбербанк России»	(подпись) (фамилия, инициалы)

Директор_____ В.А. Пиетарис

м.п.

Приложение N 1
к договору N ___
от "__" _____ 20__ г.

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

Перечень работ	***Периодичность***
1.Уборка общих помещений и придомовой территории: - посыпка тротуаров противогололедными составами	по мере необходимости
- очистка тротуаров и асфальтобетонного покрытия от снега согласно экспликации	ежедневно, при сильном снегопаде- по мере необходимости
-очистка тротуаров от наледи согласно экспликации	по мере необходимости
- очистка придомовой территории и тротуаров от мусора согласно экспликации	ежедневно, за исключением выходных и праздничных дней
-очистка газонов	2 раза в неделю
- очистка водостоков	по мере необходимости, но не реже двух раз в год (весна, осень)
- очистка крыши козырька от снега и наледи	по мере необходимости
- уборка мусора и грязи с кровли козырька	по мере необходимости
- подметание лестничных клеток (1 и 2 этаж)	ежедневно
- подметание лестничных клеток (3-й этаж и выше)	1 раз в неделю
- протирка стен, дверей, плафонов, мытье окон	2 раза в год
- обметание пыли и паутины с потолка	2 раза в год
- побелка бордюрного камня и деревьев	2 раза в год
- выкашивание газонов	по мере необходимости
- обрезка кустов	1 раз в год
- окраска МАФ	по мере необходимости
2.Эксплуатация инженерных коммуникаций холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализационной системы: - периодические осмотры систем ХВС, ГВС, СО, КС	по мере необходимости
- осмотры систем ХВС, ГВС, СО, КС после аварий, ремонтов	в течении 1-суток
- ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей	1 раз в год
- промывка, испытание системы центрального отопления	один раз в год
- регулировка системы центрального отопления	по мере необходимости
- ремонт приборов отопления в местах общего пользования	по мере необходимости, при условии, что существует техническая возможность выполнить данные работы
- отключение приборов отопления при их неисправности	по мере необходимости
- очистка грязевиков, воздухосборников	один раз в год
- прочистка канализационной системы	по мере необходимости
- откачка воды из подвала	по мере необходимости
- замена аварийных участков трубопроводов длиной до 2-х метров	по мере необходимости
- устранение неисправностей в системе КС,ХВС,СО	по мере необходимости

3.Эксплуатация электрического оборудования: - периодический осмотр и ревизия электросетей	2 раза в год
- осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий	в течение 1 суток
- смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений	2 раза в год
- замена перегоревших ламп при входах в подъезд, в подвалах, технических этажах, 1 и 2 этажах	по мере необходимости
- проведение профилактических испытаний	1 раз в год
- замена неисправных участков электропроводки, вышедших из строя электрических установок узла (выключателей, патронов, светильников)	по мере необходимости
- замена предохранителей, автоматических выключателей, электросчетчиков в общедомовых электрощитовых	по мере необходимости
- ремонт электропроводки и ВРУ	по мере необходимости
4.Конструктивные элементы жилого дома: - периодические осмотры жилого дома	два раза в год
- восстановление запирающих устройств	по мере необходимости
- периодические проверки: дымоходов и вентиляции	один раз в год
- санитарная обработка технических подвалов	по мере необходимости, но не реже одного раза в год;
- обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств	по мере необходимости
- закрытие, раскрытие продухов, слуховых окон	два раза в год
- остекление оконных дверных заполнений в местах общего пользования	по мере необходимости
- при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, организация систематического наблюдения с помощью маяков или других способов, ведение журналов	по мере необходимости
- укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета, а также трубопроводов водоотводящих устройств	по мере необходимости
- текущий ремонт кровель	по мере необходимости
- выполнение текущего ремонта конструктивных элементов жилых домов	по мере необходимости
5.Благоустройство зданий и прилегающих к ним территорий:	
- мелкий ремонт, укрепление имеющихся малых архитектурных форм, ограждений (при их наличии)	по мере необходимости
6. Тех.обслуживание вводных и внутренних газопроводов	постоянно
7. Вывоз КГМ и листвы	ежедневно
8. Аварийная служба – по договору (с 18.00 до 8.00 и в выходные дни с 0.00 до 24.00)	
9. Услуги сторонних организаций: - услуги РРКЦ (формирование и печать единого платежного документа) – согласно договора;	согласно договора
- проведение дератизационных и дезинфекционных работ – согласно графика;	согласно графика
10. Освещение МОП – согласно договора;	постоянно
11. Содержание Управляющей компании	постоянно