

**ДОГОВОР №**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Нефтекамск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Дом Сервис», в лице директора Давлетбаева Александра Евгеньевича, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», действующее на основании Устава, с одной стороны, и Собственник помещения \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_,

*(Фамилия Имя Отчество)*

*№ кв.*

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о следующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Нефтекамск, ул. Городская д. \_\_\_\_\_, а Собственник обязуется оплачивать вышеуказанные услуги в соответствии с установленными тарифами.

1.2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 1 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

1.3. На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений, включая управление Многоквартирным домом, а также проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, в том числе обеспечивать предоставление услуг по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, содержанию и ремонту лифтов, вывозу твердых бытовых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в жилые Помещения собственника следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, вывоз бытовых отходов, а также другие виды коммунальных услуг в случае необходимости по взаимной договоренности с собственниками Помещений.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее — Правила), постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.4. Незамедлительно информировать собственника Помещения о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.1.5. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.6. Рассматривать обращения Собственника по вопросам, связанным с исполнением Договора, в том числе с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг.

2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Данный отчет размещать на информационных стендах и сайте управляющей компании.

2.1.8. В случае необходимости письменно информировать каждого собственника помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества Многоквартирного дома, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества Многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений.

2.1.9. ООО «Управляющая компания «Дом Сервис» берет на себя обязательство об использовании персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, только в целях компании.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов, о чем информировать Собственников на общем собрании собственников помещений при включении данного вопроса в повестку дня.

2.2.5. Принимать от Собственников коммунальные платежи, а также иные платежи, необходимые для исполнения функций управления Многоквартирным домом.

2.2.6. Созывать и проводить Общее собрание Собственников помещений Многоквартирного дома.

2.2.7. В случае невнесения Собственником платы в течение 3 (трех) месяцев поручать соответствующей организации произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения, электроэнергии и сигнала кабельного (спутникового) телевидения в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

2.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки (согласно ФЗ № 307 от 03.11.2015).

2.3.3. Представлять Управляющей организации информацию (в случае ее наличия) о наличии права на предоставление мер социальной поддержки (льготы) на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, для расчета суммы средств, необходимых для обеспечения оказания мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, предоставленных Собственнику.

2.3.4. В случае приобретения либо прекращения права собственности на одно или несколько помещений в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать об этом Управляющую организацию.

2.3.5. При производстве в Помещении ремонта, переустройства, реконструкции, перепланировки, а также переустановки, либо установки дополнительного сантехнического и иного оборудования, подключения к спутниковым, иным телекоммуникационным сетям, согласовать с Управляющей организацией соответствующий проект, а также заключить с подрядчиком (Исполнителем), производящим вышеуказанные работы, трехсторонний договор с участием Управляющей организации, либо при невозможности заключения трехстороннего договора, письменно согласовать производство вышеуказанных действий с Управляющей организацией.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги.

2.4.4. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном Законом порядке.

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Собственник перечисляет Управляющей организации платежи, которые определяются как сумма платы за Помещение, коммунальные услуги, содержанию общедомового имущества и придомовой территории и ремонту многоквартирного дома, иные услуги (телевидение, охрана, видеонаблюдение и т.п.),

а также пени в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством на основании предъявленных Собственником платежных документов.

3.2. Плата за содержание и ремонт помещения и предоставление коммунальных услуг для Собственника помещений в многоквартирном доме включает в себя:

3.2.1. Плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирных домах в размере, не менее установленного действующим законодательством, в том числе за услуги по содержанию придомовой территории, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, содержанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту переговорно-замочного устройства и автоматизированной противопожарной защиты, оплату за услуги, дополнительно установленные общим собранием собственников жилья, также пропорциональная плата за аренду земельного участка;

3.2.2. Плату за предоставление коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению, в размере, рассчитанном с применением тарифов, установленных действующим законодательством,

3.3. Собственникам, имеющим социальные льготы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством, предоставляются соответствующим государственным органом или решением общего собрания жильцов соответствующие скидки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, после предоставления копий документов, подтверждающих право на указанную льготу.

3.4. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с существующими тарифными ставками, утвержденными местным самоуправлением ГО г.Нефтекамск.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с существующими тарифными ставками.

Управляющая организация обязана информировать Собственника об изменении размера платы не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

3.6. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей организации не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.7. Поступившие в Управляющую организацию платежи Собственника за радио, телевидение, интернет, электроэнергию, теплоснабжение, водоснабжение перечисляются поставщикам данных услуг в случае наличия договоров между Управляющей организацией и поставщиками данных услуг.

3.8. Оплата коммунальных услуг потребителями, которым предоставлены субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, при перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при проведении 1 раз в год профилактических работ, плата за коммунальные услуги при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения) или общей площади жилых помещений (для отопления), а также времени непредоставления коммунальной услуги.

#### **4. Ответственность**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

4.2. Установить порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления:

управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Данный отчет размещается на информационных стендах и сайте управляющей компании.

#### **5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.2. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условия Договора.

5.3. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платежей по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.4. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома, работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и дается 6 (шесть) месяцев для улучшения работы.

## 6. Организация общего собрания

6.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

6.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись либо помещением информации на доске объявлений.

## 7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным.

## 8. Заключительные положения

8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон, споры рассматривает Арбитражный суд РБ.

8.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания

8.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

## 9. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация ООО УК «Дом Сервис»	Собственник
	_____
	<i>ФИО</i>
Юр. адрес: 452687, РБ, г. Нефтекамск, ул. Городская, д. 8 Б ИНН 0264072008 КПП 026401001 ОГРН 1160280062370 р/с 40702810306000017415 Банк: Башкирское ОСБ №8598 Сбербанка России к/с 30101810300000000601 БИК 048073601 тел. 8-919-613-76-26	паспорт _____ выдан _____ <i>серия номер</i>
	_____ , <i>кем и когда выдан</i>
	код подразделения: _____ ,
	_____
	<i>дата и место рождения</i>
	зарегистрирован: _____
	_____
	<i>адрес регистрации</i>
_____ /Давлетбаев А.Е./	СНИЛС _____
	телефон: _____
	email: _____
	_____ / _____
	<i>подпись</i> <i>Фамилия И.О.</i>

### **Содержание и ремонт жилищного фонда**

1. технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики испытаний;
2. выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы;
3. незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения безопасности потребителей;
4. выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества жилого дома (подъездов, чердаков, подвалов) и придомовых территорий, в том числе по уходу за зелеными насаждениями.

#### **Перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание жилья** **Перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание жилья, включает в себя**

#### **1 Содержание общего имущества жилого дома (указанные работы выполняются только при их обнаружении):**

##### **1.1 стены и фасады:**

- 1.1.1 отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);
- 1.1.2 снятие и укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
- 1.1.3. укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

##### **1.2 крыши и водосточные системы:**

- 1.2.1 уборка мусора и грязи с кровли;
- 1.2.2 удаление снега и наледи с кровель;
- 1.2.3 укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
- 1.2.4 укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
- 1.2.5 прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
- 1.2.6 прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;
- 1.2.7 закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
- 1.2.8 укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
- 1.2.9 проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов;
- 1.2.10 антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;

##### **1.3 оконные и дверные заполнения:**

- 1.3.1 установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
- 1.3.2 укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
- 1.3.3 установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
- 1.3.4 закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;

##### **1.4 внешнее благоустройство:**

- 1.4.1 укрепление флагодержателей, указателей улиц и лестниц;
- 1.4.2 вывеска и снятие флагов;
- 1.4.3 закрытие и раскрытие продухов;
- 1.4.4 установка урн;
- 1.4.5 окраска урн;
- 1.4.6 окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;
- 1.4.7 погрузка и разгрузка травы, листьев, веток, погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;
- 1.4.8 подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок;

##### **1.5 санитарная уборка жилищного фонда:**

- 1.5.1 ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей;
- 1.5.2 еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа;
- 1.5.3 ежедневное мытье пола кабины лифта;
- 1.5.4 ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
- 1.5.5 ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

##### **1.6 санитарная очистка придомовой территории:**

- 1.6.1 постоянно;
- 1.6.2 уборка контейнерных площадок;
- 1.6.3 очистка урн от мусора;

### **1.7 холодный период:**

- 1.7.1 уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;
- 1.7.2 уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов;
- 1.7.3 посыпка территории противогололедными составами и материалами;

### **1.8 теплый период:**

- 1.8.1 подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;
- 1.8.2 уборка и поливка газонов;
- 1.8.3 сезонное выкашивание газонов.

## **2 Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:**

### **2.1 водопровод и канализация:**

- 2.1.1 смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;
- 2.1.2 уплотнение сгонов;
- 2.1.3 регулировка смывных бачков в технических помещениях;
- 2.1.4 временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
- 2.1.5 консервация и расконсервация поливочной системы;
- 2.1.6 утепление трубопроводов;
- 2.1.7 проверка исправности канализационной вытяжки;
- 2.1.8 прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
- 2.1.9 проветривание канализационных колодцев;
- 2.1.10 прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;
- 2.1.11 прочистка дворовой канализационной сети;
- 2.1.12 устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;
- 2.1.13 утепление трубопроводов в технических подпольях;

### **2.2 электроснабжение:**

- 2.2.1 замена перегоревших электроламп;
- 2.2.2 укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
- 2.2.3 прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафов;
- 2.2.4 ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
- 2.2.5 снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков;
- 2.2.6 проверка заземление электрокабелей;

### **2.3 специальные общедомовые технические устройства:**

- 2.3.1 ежедневные регламентные работы;
- 2.3.2 круглосуточное аварийное обслуживание;
- 2.3.3 техническое обслуживание АППЗ - автоматизированной системы электроплит ПЗУ- кож. защ. устройств выполняется специализированными организациями в соответствии с Правилами эксплуатации и ремонта систем АППЗ- автоматизированной системы электроплит, ПЗУ.

## **3 Аварийное обслуживание:**

### **3.1 водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

- 3.1.1 ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- 3.1.2 установка бандажей на трубопроводе;
- 3.1.3 смена небольших участков трубопровода (до 2м);
- 3.1.4 ликвидация засора канализации внутри строения;
- 3.1.5 ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
- 3.1.6 заделка свищей и зачеканка раструбов;
- 3.1.7 замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2м), связанная с устранением засора или течи;
- 3.1.8 выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

### **3.2 электроснабжение:**

- 3.2.1 замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- 3.2.2 замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- 3.2.3 ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- 3.2.4 замена плавких вставок в электрощитах;

### **3.3 сопутствующие работы при ликвидации аварий:**

- 3.3.1 отрывка траншей;
- 3.3.2 откачка воды из подвала;
- 3.3.3 вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;

3.3.4 отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

### ПЕРИОДИЧНОСТЬ

основных работ по уборке мест общего пользования (при наличии лифта и мусоропровода)

№	Виды работ	Периодичность работ
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	3 раза в неделю
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раза в месяц
4.	Влажное подметание перед загрузочными каналами мусоропровода	3 раза в неделю
5.	Мытье пола кабины лифта	2 раза в неделю
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
7.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
8.	Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков.	1 раз в год
9.	Влажная протирка отопительных приборов, перил	1 раз в месяц
10.	Мытье окон	1 раз в год (летом)
11.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка.	1 раза в неделю.

### ПЕРИОДИЧНОСТЬ

основных работ по уборке придомовой территории

№	Виды работ	Периодичность
<b>В холодный период*</b>		
1.	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки в дни снегопада
2.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной свыше 2 см	по мере необходимости
3.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
4.	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
5.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
6.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
7.	Очистка урн от мусора	по мере необходимости
<b>В теплый период</b>		
1.	Подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см	1 раз в сутки
2.	Подметание территории в дни с сильными осадками (более 2 см)	1 раз в двое суток
3.	Уборка газонов	1 раз в неделю
4.	Очистка урн от мусора	по мере необходимости

\*При необходимости, уборка снега на проезжей части производится с использованием спец. техники

## Перечень основных работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
3. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
4. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
5. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
6. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.)
7. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
9. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
11. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров – мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание: Первый текущий ремонт производится не ранее двух лет с момента ввода в эксплуатацию и не ранее истечения срока гарантийных обязательств Застройщика дома по качеству строительного объекта перед Долящиками.