

Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 30.10.2014 г.  
общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, д.31а, проводимого в очной  
форме

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**на управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений**  
**многоквартирного дома**

Город Йошкар-Ола

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «УправДом» (далее также ООО «УправДом»), именуемое в дальнейшем "**Управляющая организация**", в лице директора Мударисовой А.В., действующей на основании Устава,

и собственники помещения - \_\_\_\_\_ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_,

1) \_\_\_\_\_;  
фио

2) \_\_\_\_\_;  
фио

3) \_\_\_\_\_;  
фио

именуемые в дальнейшем "**Собственники**", действующие от своего имени или через уполномоченное лицо, заключили настоящий Договор о следующем:

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания собственников помещений.

1.3. Состав общего имущества, в отношении которого оказываются услуги (выполняются работы) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержден решением общего собрания собственников помещений (Протокол № 1 от 28.05.2017 г.), указан в Приложении №1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью данного договора.

1.4. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома утвержден решением общего собрания собственников помещений, указан в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью данного договора.

### **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Управляющая организация обязуется в течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять иные услуги, связанные с обеспечением комфортных условий проживания в помещениях многоквартирного дома, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, а Собственники обязуются оплачивать работы и услуги, предоставляемые Управляющей организацией, путем внесения установленной платы в определенный договором срок.

Деятельность Управляющей организации по предоставлению услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома включает в себя совершение следующих юридических и фактических действий:

2.1.1. Организация учета, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.1.2. Планирование необходимых расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.1.4. Выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в пределах сумм, поступающих от собственников помещений многоквартирного дома за оказываемые услуги.

2.1.5. Подготовка предложений Собственникам и рассмотрение заявлений и предложений Собственников по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

2.1.6. Подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения текущего ремонта (при недостатке денежных средств, поступающих от собственников помещений по настоящему Договору, и необходимости дополнительного софинансирования работ) либо капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за ремонт для каждого Собственника.

2.1.7. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества.

Управляющая организация

Собственники

2.1.8. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению и энергоэффективности.

2.1.9. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственника за управление, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений дома, а также за прочие услуги.

2.1.10. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств организациями жилищно-коммунального комплекса.

2.1.11. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников.

2.1.12. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.1.13. Хранение (в случае их представления) копий правоустанавливающих документов Собственников на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.

2.1.14. Прием и рассмотрение обращений, заявок, жалоб Собственников.

2.1.15. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.16. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания общего имущества, в том числе планируемых доходов от использования третьими лицами общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственников помещений порядком.

2.1.17. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; ведение регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания.

2.1.18. В соответствии с решениями общего собрания Собственников совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление, содержание, проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация обязуется на основании заключенных с ресурсоснабжающими организациями договоров предоставлять собственникам помещений следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, горячее водоснабжение, отопление, а Собственники обязуются оплачивать коммунальные услуги исходя из утвержденных действующих в момент потребления коммунального ресурса тарифов путем внесения платы в определенный договором срок управляющей организации либо привлеченным ей третьим лицам.

2.3. В случае утверждения нормативного акта, вносящего изменения в действующее законодательство РФ в части введения прямых договоров поставки коммунальных ресурсов (оказания коммунальных услуг) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений многоквартирного дома, с момента внесения соответствующих изменений в действующее законодательство РФ и вступления обозначенных изменений в законную силу, собственники помещений многоквартирного дома заключают договора по коммунальным услугам «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение», «водоотведение» и «электроэнергия» с соответствующими ресурсоснабжающими организациями напрямую и оплату за коммунальные услуги «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение», «водоотведение» и «электроэнергия» вносят по обозначенным заключенным прямым договорам, при этом порядок расчетов за коммунальные услуги согласно пункта 2.2. настоящего договора прекращает своё действие с момента вступления соответствующих изменений в действующее законодательство РФ в законную силу.

2.4. Перечень работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, может быть изменен в сторону увеличения с установлением дополнительной платы по решению Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома при условии согласования изменения перечня и стоимости изменений с управляющей организацией.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая организация обязуется:**

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с утвержденной общим собранием собственников помещений даты.

3.1.2. Предоставлять услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и условий настоящего договора.

3.1.3. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей и технического состояния, в соответствии с перечнем работ и услуг, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.4. Обеспечивать выставление квитанции на оплату не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.5. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных действующим законодательством РФ (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

3.1.6. Оказывать Собственнику содействие в решении следующих вопросов:

- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с правом собственности Собственника (-ов) на помещение;

- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с перепланировкой помещения;
- перевод помещения из жилого в нежилое и из нежилого в жилое.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом и внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.8. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.9. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным Управляющей организацией графиком и учетом периодичности.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций многоквартирного дома и организовать работы по оперативной ликвидации аварий в многоквартирном доме, в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.11. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника (-ов) за его счет и по его заявлению по наряду-квитанции на выполнение платных услуг либо по иному документу по обслуживанию и ремонту внутриквартирного оборудования в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварийной ситуации – согласно утвержденным срокам ликвидации аварийных ситуаций.

3.1.12. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год.

3.1.13. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по многоквартирному дому. Обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирных домах граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обращающимся за ними гражданам.

3.1.14. В первый квартал года, следующего за отчетным представлять отчет о выполнении данного Договора за отчетный год путем его размещения в общедоступных местах (на стендах в подъездах дома) или на сайте Управляющей организации.

3.1.15. До утверждения нормативного акта согласно пункта 2.3. настоящего Договора и вступления его в законную силу предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 г., либо с иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере предоставления коммунальных услуг гражданам.

С целью предоставления коммунальных услуг заключить с ресурсоснабжающими организациями соответствующие договоры для поставки коммунальных ресурсов собственникам помещений многоквартирного дома.

3.1.16. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

3.1.17. Предварительно уведомлять Собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

3.1.18. Информировать Собственников об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт, а также за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за десять дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за управление, содержание и ремонт, а также за коммунальные услуги, по новым тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах (на стендах в подъездах дома или на сайте Управляющей организации).

3.1.19. Своевременно информировать Собственников о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах (на стендах в подъездах дома или на сайте Управляющей организации).

3.1.20. Подготовить предложения Собственникам о необходимости проведения капитального ремонта с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

3.1.22. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

## **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры, в том числе – с привлечением третьих лиц, по взысканию задолженности Собственников по оплате за управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные (в случае действия порядка расчетов согласно пункта 2.2. настоящего Договора) и прочие услуги.

3.2.3. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта и состоянием инженерного оборудования у Собственника по его заявке.

3.2.4. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений без права голосования.

3.2.5. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома за счет средств инициатора либо инициаторов проведения общего собрания согласно утвержденного в управляющей.

3.2.6. Вносить предложения Собственникам о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

3.2.7. В случае выявления информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых (нежилых) помещений собственников, помещений общего имущества, а также об использовании их Собственниками не по назначению.

3.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе - в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых ресурсоснабжающими организациями Собственнику коммунальных услуг.

3.2.9. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома.

3.2.10. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками.

3.2.11. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственниками обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях исполнения настоящего договора.

3.2.12. В случае необходимости самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.2.13. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.2.14. В случае установления Собственника, допустившего накопление строительного и крупногабаритного мусора вследствие ремонта его помещения и не обеспечившего своевременный вывоз мусора, требовать от Собственника возмещения расходов, связанных с погрузкой и вывозом данного мусора

3.2.15. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию и ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

3.2.16. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги (в случае действия порядка расчетов согласно пункта 2.2. настоящего Договора), в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.2. В случае необходимости проведения работ (либо дополнительных работ) при недостаточности объема ежемесячно собираемых денежных средств за содержание и ремонт общего имущества по решению общего собрания собственников либо во исполнение предписания надзорных и контролирующих органов, софинансировать необходимые работы (услуги) соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество в необходимом размере. Необходимость выполнения работ (услуг), а также необходимый размер софинансирования, определяются управляющей организацией либо надзорными или контролирующими органами.

3.3.3. Использовать своё помещение, а также помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений дома, по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

3.3.4. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы собственников других помещений, правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. Не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать

тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час. Содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

3.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Крупногабаритный и строительный мусор, образуемый вследствие ремонта помещения собственника, вывозить самостоятельно и за счёт собственных средств. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.3.6. В случае невозможности установления лица, виновного в повреждении либо засорении канализационных коммуникаций:

- нести ответственность за сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ, и образовавшееся вследствие этого повреждение либо засорение канализационных труб, соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество;

- нести ответственность соразмерно своей доле в праве собственности на общее имущество за последствия (причиненный ущерб и т.д.), вызванные повреждением либо засорением канализационной системы вследствие сбрасывания Собственниками в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.8. В случае установки (монтажа) несогласованной (самовольной) перегородки на площадях общего имущества:

- демонтировать данную перегородку в течение трёх дней с момента получения соответствующего требования;

- восстановить отделку и иные элементы общего имущества, поврежденные вследствие самовольного возведения перегородки и её демонтажа;

- нести ответственность за самовольное возведение перегородки перед контролирующими и надзорными органами.

3.3.9. Нести ответственность, в том числе – перед контролирующими и надзорными органами, за порчу и самовольный демонтаж элементов общего имущества, в том числе – пожарных лестниц и т.д.

3.3.10. Не устанавливать, не подключать и не использовать в жилых, нежилых помещениях и местах общего пользования:

- электробытовые приборы и машины мощностью более 3,5 кВт, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

- дополнительные секции приборов отопления и приборы отопления, не имеющие сертификатов соответствия;

- дополнительную регулировочную или запорную арматуру в системах холодного водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям;

- индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3.11. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных ею лиц для выполнения необходимых работ, а для ликвидации аварий – в любое время. За счет собственных средств производить необходимый демонтаж и восстанавливать общее имущество после возведения без проекта коробов, перегородок и иных конструкции, а также за свой счет восстанавливать конструкции, прикрывающие санитарно-техническое оборудование и стояки коммуникаций, в случае их повреждения или разрушения в связи с проведением необходимых работ по ремонту.

3.3.12. Не производить переустройство, перепланировку жилого (нежилого) и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, теплоснабжения и газа.

3.3.14. Участвовать в проведении ежегодного собрания собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

3.3.16. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях и аварийных ситуациях в работе инженерных систем и оборудования Общего имущества, а также собственного имущества, которое может привести к неисправности Общего имущества и конструктивных элементов МКД, в необходимых случаях извещать о них аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации. Служба работает круглосуточно и без перерывов, тел. (8362) 799-414

3.3.17. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.18. Извещать в течение 10 (десяти) дней с момента соответствующего изменения Управляющую организацию обо всех изменениях о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан, либо об изменении назначения нежилого помещения.

3.3.19. Не ставить личный автотранспорт в непредназначенных для этого местах (в случае парковки автотранспорта в непредназначенном для этого месте ответственность за повреждение транспорта несет сам Собственник), не допускать возникновения на придомовых территориях несанкционированных стоянок автотранспорта, препятствующих движению мусоровозов, карет скорой помощи, аварийных служб и иного специализированного транспорта. Не допускать халатную неосторожность, размещая личный автотранспорт в зимний период в местах скопления снежных масс на кровлях домов, препятствуя своими действиями специализированным службам исполнять обязанности по очистке снега и наледи с крыш многоквартирных домов.

3.3.20. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.21. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с Региональным оператором согласно Федерального закона от 29.12.2014 г. № 458 – ФЗ с момента утверждения Регионального оператора в субъекте; оплату за оказание услуг по вывозу твердых коммунальных отходов вносить напрямую Региональному оператору.

3.3.22. В случае утверждения нормативного акта, вносящего изменения в действующее законодательство РФ в части введения прямых договоров поставки коммунальных ресурсов (оказания коммунальных услуг) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений многоквартирного дома, с момента внесения соответствующих изменений в действующее законодательство РФ и вступления обозначенных изменений в законную силу заключить договора по коммунальным услугам «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение», «водоотведение» и «электроэнергия» с соответствующими ресурсоснабжающими организациями напрямую: оплату за коммунальные услуги «отопление», «горячее водоснабжение», «холодное водоснабжение», «водоотведение» и «электроэнергия» по обозначенным заключенным прямым договорам вносить напрямую ресурсоснабжающим организациям по соответствующему виду услуг либо привлеченным ресурсоснабжающими организациями третьим лицам.

3.3.23. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Арендаторы нежилого помещения имеют право пользования данным нежилым помещением наравне с его Собственником. Арендаторы нежилого помещения обязаны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.3. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством порядке.

3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по данному Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.6. Выступить инициатором проведения очередных и внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.5. Собственник путем подписания настоящего Договора дает согласие на обработку своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, семейное, имущественное положение, год, месяц, дата и место рождения, место регистрации и (или) фактического проживания) в целях исполнения Управляющей организацией функций по предоставлению услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и условий настоящего договора. (Согласно статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных»).

### **4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

Управляющая организация

Собственники

- плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносимую управляющей организацией; Плату за коммунальные услуги, потребленные в целях содержания общего имущества многоквартирного дома вносимую управляющей организацией.

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, горячее водоснабжение, отопление вносимую соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.3. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества подлежит ежегодному увеличению со второго месяца года следующего за отчетным на процент, равный 70 % от размера инфляции, определенной по итогам предшествующих месяцу, с которого планируется увеличение, 12 (двенадцати) месяцев; Управляющая организация уведомляет собственников помещений о предстоящем повышении не менее, чем за 10 (десять) дней до предстоящего увеличения.

Размер платы также может быть пересмотрен на общем собрании собственников с учетом предложений Управляющей организации при согласовании размера платы всеми сторонами настоящего договора.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги по настоящему Договору рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления либо органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Стоимость коммунальных услуг может быть изменена в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

4.5. Расчетным периодом для оплаты за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственником – до 25-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы по договору.

4.7. Оплата за капитальный ремонт общего имущества не входит в плату за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору: определение видов работ по капитальному ремонту, их стоимости и сроков проведения производится в установленном действующим законодательством порядке. Работы по капитальному ремонту могут быть организованы и (или) выполнены Управляющей организацией по решению общего собрания собственников помещений и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, а также жилым помещениям Собственников, если они возникли в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не исполнением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
- отсутствия, при надлежащем уведомлении Собственников о необходимости проведения ремонта (уведомление размещается в общедоступных местах: либо на стендах у подъездов, либо на стенде в Управляющей организации либо на сайте Управляющей организации и т.д.), положительного решения Собственников по вопросу проведения ремонта элементов общего имущества, а также отсутствия его финансирования, тогда, когда проведение ремонта в соответствии с действующим законодательством необходимо. Необходимость проведения ремонта устанавливается Управляющей организацией в ходе осмотра общего имущества дома.

- отсутствия, при надлежащем уведомлении со стороны Управляющей организации, дополнительного софинансирования со стороны Собственников на ремонт общего имущества в случае, когда в рамках собираемой платы на ремонт по настоящему договору собираемых средств не достаточно для его проведения.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками.

5.5. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников в связи с несвоевременной оплатой из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

5.7. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников и не во исполнение настоящего Договора.

5.8. Все споры и разногласия по настоящему Договору, вытекающие из его действия либо связанные с ним прямо или косвенно, а также - споры в отношении его заключения, изменения или расторжения или недействительности (как в целом, так и частично), между управляющей организацией и физическими лицами - собственниками помещений дома - подлежат рассмотрению по месту нахождения имущества собственника; между управляющей организацией и юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями - собственниками помещений дома - подлежат рассмотрению по месту нахождения имущества в Арбитражном суде Республики Марий Эл.

## **6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников помещений в одностороннем порядке в случае а) несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей при предварительном уведомлении Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения;
- б) принятия собственниками решения об изменении формы управления многоквартирным домом;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник;
- Управляющей организацией в одностороннем порядке при предварительном уведомлении собственников помещений не менее, чем за 60 дней до предполагаемой даты расторжения.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового – любому из собственников помещений данного многоквартирного дома.

6.3. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

6.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего договора.

## **7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

7.1. Любой собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить организацию проведения внеочередного либо очередного общего собрания собственников помещений этой организации.

Расходы на организацию внеочередного либо очередного общего собрания несет собственник - инициатор его созыва.

7.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения соответствующего обращения к собственникам в общедоступном месте для всех собственников помещений многоквартирного дома – на информационном стенде.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с утвержденной общим собранием собственников помещений даты начала оказания Управляющей организацией услуг и действует в течение пяти лет. Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если ни Управляющая организация, ни Собственники за месяц до его окончания письменно не заявят о его прекращении.

8.2. Все изменения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений, составляются в письменной форме и подписываются сторонами.

8.3. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по Управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;



Приложение № 3 – Размер обязательных платежей по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 4 – Термины и определения;

Приложение № 5 – Сведения о коммунальной услуге «Холодное водоснабжение»;

Приложение № 6 – Сведения о коммунальной услуге «Водоотведение»;

Приложение № 7 – Сведения о коммунальной услуге «Электроснабжение»;

### Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

#### Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «УправДом», ИНН 1215216241, КПП 121501001, ОГРН 1171215000967, р/с 40702810237000002641 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк, к/с 30101810300000000630, БИК 048860630  
424000 РМЭ г. Йошкар-Ола Ленинский проспект 25 оф.224. тел.: (8362)26-46-71 e-mail upravdom\_12@mail.ru

Директор ООО «УправДом» \_\_\_\_\_ А.В.Мударисова

#### «Собственники»:

РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, пом. \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_.  
1. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р.,  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, Сведения о  
правоустанавливающем документе на помещение: \_\_\_\_\_

доля в праве собственности на помещение \_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

2. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р.,  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, Сведения о  
правоустанавливающем документе на помещение: \_\_\_\_\_

доля в праве собственности на помещение \_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

3. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р.,  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, Сведения о  
правоустанавливающем документе на помещение: \_\_\_\_\_

доля в праве собственности на помещение \_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

Утверждено:  
Председатель \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_



Управляющая организация

Собственники



Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 30.10.2014 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, д.31а, проводимого в очной форме

Приложение № 1 к договору на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД

**Характеристика многоквартирного дома  
№ 31а по ул. Петрова, город Йошкар-Ола**

**Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора**

- 1) серия индивидуальный проект;
- 2) год постройки 2017 ;
- 3) общая площадь жилых и нежилых помещений 4804,9 кв.м;
- 4) кадастровый номер земельного участка – 12:05:0701003:582

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, дом № 31а**

| № п/п      | Наименование элементов  | Описание элементов                                       | Техническое состояние элементов |
|------------|---|--|---------------------------------|
| <b>1.</b>  | <b>Подъезд</b>  |  |                                 |
| 1.1.       | Отопительные приборы  | Электрические конвекторы                                 | Удовлетворительное              |
| 1.2.       | Оконные блоки   | Пластиковые  | Удовлетворительное              |
| 1.3.       | Дверные блоки   | Металлические, деревянные с армированным остеклением     | Удовлетворительное              |
| 1.4.       | Пол   | Керамическая плитка, цементная стяжка                    | Удовлетворительное              |
| 1.5.       | Внутренняя отделка стен   | Покраска   | Удовлетворительное              |
| 1.6.       | Потолок   | Загирка, покраска  | Удовлетворительное              |
| 1.7.       | Электропроводка и электрооборудование   | Эл. проводка 380/220В с системой заземления, эл. щитовая | Удовлетворительное              |
| 1.8.       | Ограждения лестничного марша  | Металлические сварные с деревянным поручнем              | Удовлетворительное              |
| <b>2.</b>  | <b>Чердак</b>   |  |                                 |
| 2.1.       | Система отопления   | Не отапливаемый  | Удовлетворительное              |
| 2.2.       | Дверные блоки   | Металлические  | Удовлетворительное              |
| 2.3.       | Вентиляционная система  | Приточно-вытяжная с естественным побуждением             | Удовлетворительное              |
| 2.4.       | Освещение   | Предусмотрено  | Удовлетворительное              |
| <b>3.</b>  | <b>Подвал, техническое подполье</b>   |  |                                 |
| 3.1.       | Инженерные коммуникации   | Водопровод, водомерный узел, канализация - выпуска       | Удовлетворительное              |
| 3.2.       | Дверные блоки   | Металлические  | Удовлетворительное              |
| 3.3.       | Слуховые окна   | Пластиковые  | Удовлетворительное              |
| 3.4.       | Освещение   | Предусмотрено  | Удовлетворительное              |
| <b>4.</b>  | <b>Фундамент</b>  | Свайные с монолитным ж/б ростверком                      | Удовлетворительное              |
| <b>5.</b>  | <b>Капитальные стены</b>  | Кирпичные  | Удовлетворительное              |
| <b>6.</b>  | <b>Перегородки</b>  | Кирпичные  | Удовлетворительное              |
| <b>7.</b>  | <b>Перекрытия</b>   |  |                                 |
| 7.1.       | Перекрытия над чердаком   | ж/б плиты  | Удовлетворительное              |
| 7.2.       | Межэтажные  | ж/б плиты  | Удовлетворительное              |
| 7.3.       | Подвальные  | ж/б плиты  | Удовлетворительное              |
| <b>8.</b>  | <b>Фасад</b>  | кирпичный  | Удовлетворительное              |
| <b>9.</b>  | <b>Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)</b>  | ж/б плиты, экраны лоджий из кирпича                      | Удовлетворительное              |
| <b>10.</b> | <b>Крыша</b>  | Плоская, с мягким покрытием                              | Удовлетворительное              |
| <b>11.</b> | <b>Крыльца</b>  | Есть   | Удовлетворительное              |
| <b>12.</b> | <b>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</b> |  | Удовлетворительное              |
| 12.1.      | Электроснабжение  | 380/220В с заземлением 2 категория                       | Удовлетворительное              |
| 12.2.      | Холодное водоснабжение  | Из водопроводной сети                                    | Удовлетворительное              |
| 12.3.      | Горячее водоснабжение   | Автономное от котлов поквартирно                         | Удовлетворительное              |
| 12.4.      | Водоотведение   | В существующую сеть                                      | Удовлетворительное              |
| 12.5.      | Отопление   | Поквартирное, автономное                                 | Удовлетворительное              |
| 12.6.      | Газоснабжение   | От существующей газовой сети                             | Удовлетворительное              |



|       |                                    |                                       |                    |
|-------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| 13.   | Мусоропровод                       | Есть                                  | Удовлетворительное |
| 14.   | Лифты                              | 3 шт. грузоподъемностью 630           | Удовлетворительное |
| 15.   | Вентиляция                         | Приточно-вытяжная через<br>вентканалы | Удовлетворительное |
| 16.   | Внешнее благоустройство территории |                                       | Удовлетворительное |
| 16.1. | Тротуары                           | Асфальт                               | Удовлетворительное |
| 16.2. | Постройки                          | А/стоянки                             | Удовлетворительное |
| 16.3. | Площадки( детская, спортивная)     | Детские, спортивные                   | Удовлетворительное |

Собственники \_\_\_\_\_

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Утверждено:

Председатель \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_



*Генкин А.А.*

*Стеркин С.И.*





Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 30.10.2017 г.  
 общего собрания собственников помещений  
 многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
 г. Йошкар-Ола, ул. Петрова, д.31а, проводимого в  
 очной форме

Приложение № 2 к договору на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома  
**Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в**  
 ул. Петрова, д. № 31а

| № п/п  | Наименование работ   | Сроки выполнения работ (оказания услуг)     | Основания установления сроков (нормативные акты и т.д.) |
|--|--|---|---|
| <b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b> |  |   |   |
| <b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>  |  |   |   |
| 1.1  | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.  | выполняются при капитальном ремонте         | ВСН 58-88 (р), приложение №9                            |
| 1.2  | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;   | выполняются при капитальном ремонте         | ВСН 58-88 (р), приложение №9                            |
| 1.3  | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;   | выполняются при капитальном ремонте         | ВСН 58-88 (р), приложение №9                            |
| 1.4  | при выявлении нарушений-разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;  | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7                            |
| 1.5  | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.   | выполняются при капитальном ремонте         | ВСН 58-88 (р), приложение №9                            |
| 1.6  | при выявлении нарушений состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента - восстановление их работоспособности.  | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7                            |
| <b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>   |  |   |   |
| 2.1  | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  | 1 раз в год                                 | ВСН 58-88 (р), приложение №5                            |
| 2.2  | проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;   | 1 раз в год                                 | ВСН 58-88 (р), приложение №5                            |
| 2.3  | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.  | 2 раза в год                                | ВСН 58-88 (р), приложение №5                            |
| <b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>   |  |   |   |
| 3.1  | выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | выполняются при капитальном ремонте         | ВСН 58-88 (р), приложение №9                            |
| 3.2  | выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;  | 1 раз в 10 лет, затем 1 раз в 3 года        | ВСН 58-88 (р), приложение №5                            |

|   |   |                                      |                              |
|---|---|--------------------------------------|------------------------------|
| 3.3   | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;  | 1 раз в год                          | ВСН 58-88 (р), приложение №5 |
| <b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>                 |   |                                      |                              |
| 4.1   | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  | 1 раз в год                          | ВСН 58-88 (р), приложение №6 |
| 4.2   | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;  | 1 раз в год                          | ВСН 58-88 (р), приложение №6 |
| 4.3   | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | 1 раз в год                          | ВСН 58-88 (р), приложение №6 |
| 4.4   | выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;   | выполняются при капитальном ремонте  | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |
| 4.5   | выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;   | выполняются при капитальном ремонте  | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |
| 4.6   | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  | 1 раз в год                          | ВСН 58-88 (р), приложение №6 |
| <b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>                      |   |                                      |                              |
| 5.1   | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;   | выполняются при капитальном ремонте  | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |
| 5.2   | контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;   | выполняются при капитальном ремонте  | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |
| 5.3   | выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;  | выполняются при капитальном ремонте  | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |
| 5.4   | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;   | 1 раз в 10 лет, затем 1 раз в 3 года | ВСН 58-88 (р), приложение №5 |
| <b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b> |   |                                      |                              |
| 6.1   | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;   | выполняются при капитальном ремонте  | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |



|  |   |   |                              |
|--|---|---|------------------------------|
| 6.2  | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;   | выполняются при капитальном ремонте                                 | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |
| 6.3  | выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;  | выполняются при капитальном ремонте                                 | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |
| <b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b> |   |   |                              |
| 7.1  | проверка кровли на отсутствие протечек;   | 4 раза в год  | ВСН 58-88 (р), приложение №5 |
| 7.2  | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;   | 4 раза в год  | ВСН 58-88 (р), приложение №5 |
| 7.3  | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;  | выполняются при капитальном ремонте                                 | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |
| 7.4  | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;   | выполняются при капитальном ремонте                                 | ВСН 58-88 (р), приложение №9 |
| 7.5  | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;   | 1 раз в год   | ВСН 58-88 (р), приложение №5 |
| 7.6  | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;   | выполняются при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период    | ВСН 58-88 (р), приложение №4 |
| 7.7  | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;   | выполняются при проведении осмотров отдельных элементов и помещений | ВСН 58-88 (р), приложение №4 |
| 7.8  | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  | выполняются при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период    | ВСН 58-88 (р), приложение №4 |
| 7.9  | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | выполняется при проведении текущего ремонта                         | ВСН 58-88 (р), приложение №7 |
| 7.10   | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  | выполняется при проведении текущего ремонта                         | ВСН 58-88 (р), приложение №7 |

|  |   |   |                               |
|--|---|---|-------------------------------|
| <b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>  |   |   |                               |
| 8.1  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;   | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| 8.2  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;  | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| 8.3  | Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;   | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| 8.4  | проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.  | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| 8.5  | Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.  | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| <b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>  |   |   |                               |
| 9.1  | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;   | 5 суток                                     | ВСН 58-88 (р), приложение №6  |
| 9.2  | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);   | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| 9.3  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;   | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| 9.4  | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;   | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| 9.5  | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);   | ежегодно                                    | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| <b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>   |   |   |                               |
| 10.1   | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| 10.2   | проверка звукоизоляции и огнезащиты;  | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| <b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или</b> |   | выполняется при проведении текущего ремонта | ВСН 58-88 (р), приложение №7  |
| <b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>  |   | проверка выполняется 1 раз в 12 месяцев.    | ВСН 58-88 (р), приложение №5. |
| <b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>                                       |   |   |                               |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  | проверка 1 раз в 6 месяцев, устранение в зимнее время-1 сутки, в летнее-3 суток         | ВСН 58-88 (р), приложение №5,6   |
| <b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b> |   |   |  |
| <b>1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b>  |   |   |  |
| 1.1   | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;  | ежемесячно  | ВСН 58-88 (р), приложение №5.  |
| 1.2   | устранение засоров;   | 1 сутки   | ВСН 58-88 (р), приложение №6.  |
| 1.3   | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;   | регулярно с применением дезинфицирующих средств по указанию органов Госсанэпидемнадзора | ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 сентября 2003 г. N 170 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА |
| <b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>  |   |   |  |
| 2.1   | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | ежемесячно  | ВСН 58-88 (р), приложение №5   |
| 2.2   | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;   | 1 раз в 12 месяцев  | ВСН 58-88 (р), приложение №5   |
| 2.3   | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;                           | выполняется при проведении текущего ремонта   | ВСН 58-88 (р), приложение №7   |
| 2.4   | проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;   | 1 раз в 3,6 месяцев   | ВСН 58-88 (р), приложение №5   |
| 2.5   | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;  | выполняется при проведении текущего ремонта   | ВСН 58-88 (р), приложение №7   |
| <b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b>  |   |   |  |
| 3.1   | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;  | осмотры-1 раз в неделю  | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.9.1.55.   |
| 3.2   | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;  | ежедневно   | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.9.3.22.   |
| 3.3   | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;  | ежегодно, после окончания отопительного сезона  | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.9.2.9-9.2.13., "П и Н" п.5.2.10.                    |
| 3.4   | работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;  | в зависимости от степени загрязнения, но не реже 1 раза в год                           | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.10.1.12.  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b> |  |  |  |
| 4.1  | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | 2 раза в месяц   | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.9.3.22. |
| 4.2  | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;   | ежедневно  | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.9.3.22. |
| 4.3  | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  | постоянно  | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.9.1.4.  |
| 4.4  | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;   | немедленно   | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.9.2.17. |
| 4.5  | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  | Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов помещений  | ВСН 58-88 (р), приложение №4   |
| 4.6  | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;   | Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов помещений  | ВСН 58-88 (р), приложение №4   |
| 4.7  | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;  | при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период и при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период | ВСН 58-88 (р), приложение №4   |
| 4.8  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;   | выполняется при проведении текущего ремонта  | ВСН 58-88 (р), приложение №7   |
| 4.9  | Очистка и промывка водонапорных баков;   | Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов помещений  | ВСН 58-88 (р), приложение №4   |
| 4.10   | Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;  | выполняется при проведении текущего ремонта  | ВСН 58-88 (р), приложение №7   |
| 4.11   | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.   | Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов помещений  | ВСН 58-88 (р), приложение №4   |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>        |  |   |  |
| 5.1   | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;   | ежегодно  | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.9.2.9-9.2.13.   |
| 5.2   | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);  | при вводе в эксплуатацию  | Правила технической эксплуатации тепловых                                    |
| 5.3   | удаление воздуха из системы отопления;   | немедленно в отопительный период  | Правила технической эксплуатации тепловых                                    |
| 5.4   | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.   | ежегодно по текущему ремонту  | Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, п.9.2.18.         |
| <b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b> |  |   |  |
| 6.1   | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;   | не реже 1 раза в 12 месяцев   | Правила эксплуатации электроустановок потребителей п.2.7.6.                  |
| 6.2   | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;   | не реже 1 раза в квартал и всегда до включения                              | Правила эксплуатации электроустановок потребителей п.2.6.7.                  |
| 6.3   | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизация котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | по графику, установленному ответственным за электрохозяйство предприятия    | Правила эксплуатации электроустановок потребителей п.2.12.12, п.2.12.16.     |
| 6.4   | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.  | Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений | ВСН 58-88 (р), приложение №4   |
| <b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>                      |  |   |  |
| 7.1   | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;  | реже одного раза в три года   | Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 июня 2009 г. N 239, П.11 |
| 7.2   | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;  | в соответствии с указаниями эксплуатационной документации изготовителей     | Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 июня 2009 г. N 239, П.17 |
| <b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>   |  |   |  |
| 8.1   | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;   | Перед вводом МКД в эксплуатацию   | Приложение 1 к техническому регламенту Таможенного                           |
| 8.2   | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);  | Согласно руководства (инструкции) по эксплуатации                           | Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" |
| 8.3   | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);   | 1 сутки   | ВСН 58-88 (р), приложение №6   |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| 8.4  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.  | не реже одного раза в 12 месяцев  | Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов"  |
| <b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>              |   |   |   |
| <b>1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b> |   |   |   |
| 1.1  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;   | регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц; | Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"  |
| 1.2  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;                        | регулярная уборка: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц; | Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"  |
| 1.3  | Мытье окон;   | Прочие работы по содержанию жилого дома. По мере необходимости  | Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"  |
| 1.4  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);  | Прочие работы по содержанию жилого дома. По мере необходимости  | Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"  |
| 1.5  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | Прочие работы по содержанию жилого дома. По мере необходимости  | Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"  |
| <b>2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен</b>                             |   |   |   |
| 2.1  | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  | ежедневно, первую уборку заканчивать до 7 часов, вторую начинать с 15 часов, один раз в 3, 2 и 1 сутки  | Правила организации уборки, санитарного состояния и озеленения городов, населенных пунктов республики. УТВЕРЖДЕНЫ Постановлением ПРАВИТЕЛЬСТВА РМЭ №385 от 22.10.1993 п. IV, "П и Н"          |
| 2.2  | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;   |   |   |
| 2.3  | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  |   |   |
| 2.4  | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;                                     |   |   |
| 2.5  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.   |   |   |
| <b>3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>                           |   |   |   |
| 3.1  | подметание и уборка придомовой территории;  | ежедневно, должна заканчиваться к 6 часам, должна выполняться преимущественно в ранние, утренние и поздние, вечерние часы.  | Правила организации уборки, санитарного состояния и озеленения городов, населенных пунктов республики. УТВЕРЖДЕНЫ Постановлением ПРАВИТЕЛЬСТВА РМЭ №385 от 22.10.1993 п. V, "П и Н" п.3.6.10. |
| 3.2  | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;  |   |   |
| 3.3  | уборка и выкашивание газонов;   |   |   |
| 3.4  | прочистка ливневой канализации;   |   |   |
| 3.5  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.   |   |   |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| 4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:   |  |   |   |
| 4.1  | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;   | ежедневно   | Правила организации уборки, санитарного состояния   |
| 4.2  | организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | периодически вывозить в отведенные для этого места  | Правила эксплуатации электроустановок потребителей п.2.12.15.                                     |
| 5.1. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры  |  | 5.1. постоянно  | 5.1.Постановление   |
| 5.2. Систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.                           |  | 5.2. в соответствии с годовым планом-графиком, составляемым с учетом технической документации заводов-изготовителей, и сроками выполнения ремонтных работ | 5.2.Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме» г.1 п.62 |
| 6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |  | В выходные, праздничные и нерабочие дни   | "П и Н" п.2.7.9   |

Собственники \_\_\_\_\_

Управляющая организация \_\_\_\_\_

Утверждено: \_\_\_\_\_

Председатель \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_



*Тейкева А.А.*  
*Стариков И.И.*



|