ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
(обслуживание общего имущества)

г-к Анапа

«23» 07 2018 года

ООО «Комфорт Сити», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице Генерального директора Роматалиева Рустама Джулдасовича, действующего на основании Устава, Лицензии № 636 от 03.07.2017 года, выданной Государственной Жилищной инспекцией Краснодарского края и Протокола общего собрания от 28.06.2018 года, с одной стороны, и Собственник помещения (уполномоченное им лицо)

Ф.И.О. Маркелов Игорь Геннадьевич

паспорт: серия [redacted] № [redacted] выдан "[redacted] года [redacted]

[redacted]

[redacted] код подразделения [redacted],

именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г-к Анапа, ул. Мирная, 29 корпус 11, квартира № 97. **изменен** Документ, подтверждающий право собственности: Выписка из ЕГРН о государственной регистрации права собственности: _____.

1.2. Общее имущество (места общего пользования • МОП) в многоквартирном доме (МКД) - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир (помещений) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в техническом паспорте на МКД.

1.3. Члены семьи собственника помещения имеют право пользования данным жилым (нежилым) помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Иное лицо, пользующееся жилым (нежилым) помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.4. Управляющий – Генеральный директор ООО «Комфорт Сити», являющейся **Исполнителем коммунальных** услуг, нанятой для обслуживания общего имущества и предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам.

1.5. Исполнители - организации различных форм собственности, граждане, на которых Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ и оказанию услуг. В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от имени и за счет Собственника.

1.6. Поставщики коммунальных ресурсов - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по поставке на границу балансовой и эксплуатационной ответственности коммунального ресурса: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение. В отношениях с Поставщиками Управляющий действует от имени и за счет Собственника.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - общее собрание Собственников помещений. В перерывах между общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Совет МКД.

1.8. Представитель собственников — Председатель Совета МКД.
1.9. Начисление, расчет, информационный обмен с Управлением социальной защиты для начисления субсидий, перерасчет при недопоставке или отсутствии коммунальных и иных услуг, сбор сведений по поступившим платежам за коммунальные и иные услуги от Собственника осуществляется бухгалтерией Управляющего.
2.0. При наличии задолженности по оплате за коммунальные и иные услуги, Собственник несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.
2.1. Счет на оплату ЖКУ- документ, в соответствии с которым Собственник производит оплату за коммунальные и иные услуги, оказываемые Управляющим по настоящему договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, представление интересов Собственников при заключении договоров на предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам помещений в МКД и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
2.2. Минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД включает (оплату, которая производится Собственником по Счету на оплату ЖКУ в форме безналичного расчета):
2.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем водоснабжения, водоотведения, внутридомовых электрических сетей, теплоснабжения, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов, лифтовое оборудование и пр.) в пределах установленных норм.
2.2.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.
2.2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, технические осмотры элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовой территорий.
2.2.3.1. При выявлении неисправностей, заявки собственника или Совета МКД:
а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов);
б) устранение незначительных неисправностей в системе водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей);
в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
г) прочистка канализационного лежака;
д) проверка исправности канализационных вытяжек;
е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
ж) частичный ремонт кровли.
2.2.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
а) ремонт кровли;
б) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъезде;
в) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
г) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
д) ремонт труб наружного водостока;
2.2.3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:
а) уборка в зимний период:
- подметание свежевыпавшего снега;
- посыпка территорий противогололедными материалами;
- подметание территорий в дни без снегопада;
- очистка урн от мусора;
б) уборка в теплый период:
- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками;
- очистка урн от мусора;
- промывка урн;
- уборка газонов;
- выкашивание газонов;

- поливка газонов, зеленых насаждений;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев;
- протирка указателей.

2.2.3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей;

б) мытье лестничных площадок, маршей, окон;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков.

2.2.3.5. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования осуществляется согласно титульного списка, утвержденного финансового плана, заявки Совета МКД.

2.2.3.6. Капитальный ремонт дома осуществляется при наличии решения общего собрания, принятого в установленном законом порядке либо решение уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ, органа местного самоуправления.

2.2.3.7. Перечень работ и услуг, указанных в п.п. 2.2, может проводиться как Управляющим, так и третьими лицами, на основании заключенных договоров и может быть изменен решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2.3. Перечень коммунальных и иных услуг, по предоставлению которых Управляющий заключает договора с Исполнителями от имени и за счет Собственника:

2.3.1. Водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение, вывоз ТБО и КГМ, дератизация, дезинсекция, содержание вентиляционных устройств и каналов, обслуживание внутридомовых сетей газоснабжения, лифт, оборудование, входящее в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

2.3.1.2. Перечень иных видов работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, по предоставлению которых Управляющий вправе заключать договора с Исполнителями от имени и за счет Собственника, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, определяется Управляющим, согласовывается с Советом МКД и не требует внесения изменений в настоящий договор.

2.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в п. 2.2. настоящего договора, выполняется Управляющим при наличии или достаточности денежных средств на проведение указанных работ и отсутствии задолженности Собственника.

2.5. В случае если необходимо выполнить дополнительные работы по обслуживанию общего имущества, не включенного в финансовый план, Управляющий выполняет данные работы по заявке Представителя собственников, Совета МКД и начисляет собственникам стоимость выполненных работ в счете на оплату ЖКУ за текущий месяц.

2.6. Управляющий не несет ответственность за строение, качество работ, материалов, произведенных, установленных до начала действия договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3. Управляющий обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее, чем через 30 дней с момента принятия решения общим собранием о выборе управляющей организации: - обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирном доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами; контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных платежей за коммунальные и иные услуги;
- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово- хозяйственной деятельности с участием Совета дома;
- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- принимать все предусмотренные законодательством меры по взысканию с Собственника задолженности по оплате коммунальных и иных услуг;

- ежемесячно, до 10 числа следующего за отчетным месяцем, предоставлять Счет на оплату ЖКУ и иные услуги посредством вложения счета в почтовый ящик собственника;
- по согласованию с собственником направлять счет на оплату ЖКУ на электронный адрес;

Примечание: *в случае не получения счета на оплату ЖКУ до 10 числа следующего за отчетным месяца Собственником или членами семьи Собственника (представителем, уполномоченным им лицом) по обстоятельствам, не зависящим от Управляющего, ответственность в виде пени за несвоевременную оплату за коммунальные и иные услуги возлагается на Собственника.*

- своевременно информировать об изменении качества услуг и отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей за 1-2 суток, кроме аварийных ситуаций;
- принимать заявки аварийного характера по 8-989-838-45-28 (круглосуточный) или по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, Анапское шоссе, д. 6 и обеспечивать их своевременное выполнение;
- предоставлять отчет о деятельности Управляющего в порядке, определяемом требованиями законодательства.

3.1.2. Организовывать заключение с Исполнителями договоров на поставку Собственнику коммунальных и иных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.4. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов путем размещения информации на обороте Счета на оплату ЖКУ, на информационном стенде, на сайте ООО «Комфорт Сити».

3.1.5. По истечении срока действия настоящего Договора представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего Договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья.

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за коммунальные и иные услуги либо поручить прием платежей за коммунальные и иные услуги на основании возмездного договора с третьими лицами.

3.2.2. В случае невнесения Собственником платы за коммунальные услуги, вводить ограничение и приостановку поставки коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.2.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных и иных услуг.

3.3. Собственник обязуется:

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

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за управление, обслуживание, содержание и выполненные работы. **Ежемесячно вносить плату за коммунальные и иные услуги не позднее 10 (десятого) числа следующего за расчетным месяца, на расчетный счет.**

3.3.3. При внесении платы за коммунальные и иные услуги с нарушением сроков, предусмотренных п.3.3.2 настоящего Договора, начисляются пени. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Примечание: *В случае исправления платежного документа (в графе «К оплате») сумма пени начисляется на невнесенную сумму задолженности.*

3.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.5. Не производить переустройства, перепланировки жилого (нежилого) и подсобных помещений, балконов и

лоджий, инженерного оборудования и сетей без предварительного оформления разрешающих документов, в установленном Законом порядке.

3.3.6. Не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, инженерного оборудования либо нарушающих нормальные условия проживания в других помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

3.3.7. Обеспечить беспрепятственный доступ в занимаемое помещение представителям Управляющего при проведении работ, необходимых для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояние общего имущества в многоквартирном доме, плановых осмотров, а также в случае возникновения аварийных обстоятельств, связанных с пожаром, затоплением и т.п., создающих угрозу для жизни и здоровья граждан.

3.3.8. При смене собственника помещения (гражданско-правовые сделки) Собственник обязан в десятидневный срок уведомить Управляющего в письменном виде, обратившись непосредственно либо заказным отправлением, и обеспечить полную оплату задолженности за коммунальные и иные услуги. В случае не погашения суммы задолженности на момент прекращения права собственности в добровольном порядке, сумма задолженности взыскивается в судебном порядке, либо автоматически переносится на последующего собственника помещения

3.3.9. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в отведенное для это место- контейнер.

3.3.10. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.11. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранителей электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.12. При производстве текущего и капитального ремонта занимаемого помещения и мест общего пользования в помещении, собственник предварительно уведомляет Управляющего не позднее чем за 2 дня до производства работ для осуществления контроля. Вывоз строительного и крупногабаритного мусора, образовавшегося при производстве работ, либо вывоз старой мебели осуществляется самим собственником, либо Управляющим на возмездной основе, на основании заявки и счета от исполнителя данной услуги.

3.3.13. Обеспечить устранение за свой счет повреждения помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования внутри помещения.

3.3.14. Производить утепление оконных и дверных проемов в помещении в целях сохранения тепла.

3.3.15. Производить прочистку канализации за свой счет, если засорение произошло по вине Собственника.

3.3.16. Передавать показания всех индивидуальных приборов учета (в том числе электроэнергии и теплоснабжения), показания поквартирных водомерных приборов учета до 25 (двадцать пятого) числа месяца, указывая в платежном документе на оплату за коммунальные и иные услуги, через почтовый ящик, электронный ящик или на сайт Управляющего.

3.3.17. Перечень иных видов работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, по предоставлению которых Управляющий заключил договора с Исполнителями от имени и за счет Собственника в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, оплачивается Собственником в соответствии с единым платежным документом.

3.3.18. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, регламентирующими условия пользования жилыми помещениями.

3.4. Собственнику запрещается:

3.4.1. Переоборудовать внутренние инженерные сети без соответствующего разрешения.

3.4.2. Устанавливать и подключать без письменного разрешения **специализированной** организации и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно - гигиеническим нормативам.

3.4.3. Нарушать имеющиеся схемы учета услуг.

3.4.4. Выносить в места общего пользования (лестничные клетки, тамбур, подъезд, мусоросборные площадки, места, близко расположенные к мусоросборным площадкам) крупногабаритный мусор (мебель, велосипед, санфаянс и т.д.).

3.4.5. Устанавливать сплит-системы (кондиционеры), антенны и т. п. на фасаде МКД.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в установленных пределах, не допуская ограничение, злоупотребление или нарушение прав соседей (других Собственников).

- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается собственником.

7.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания в соответствии с законодательством РФ.

7.3. Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения. Собственники помещений уведомляются о проведении внеочередного Общего собрания в соответствии с законодательством РФ. Расходы на организацию Общего собрания возлагаются на инициатора его созыва.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента начала обслуживания, не позднее 30-ти дней с момента принятия решения общим собранием.

8.2. Договор заключен сроком на 5 лет.

8.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

8.4. Местом исполнения настоящего договора является: Краснодарский край, г-к Анапа.

8.5. При отсутствии заявления об окончании срока действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ

9.1. Приложение № 1 — периодичность, полный перечень и стоимость услуг.

9.2. Приложение № 2 — минимальный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Приложения настоящего договора размещены на интернет-сайте ООО «Комфорт Сити»
- нашдом.анапа.рф и комфорт-сити.рус

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩИЙ ООО «Комфорт Сити» Юридический адрес: 353445, Краснодарский край, Анапский р-н, г. Анапа, Анапское шоссе, 6 ИНН 2301094373 КПП 230101001 ОГРН 1172375035997 р/сч 40702810430000016693 кор.счет 30101810100000000602 в банке Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК г. Анапа БИК 040349602 т. 8-989-838-45-28 сайт: нашдом-анапа.рф и комфорт-сити.рус эл. почта: nashdom.anapa@mail.ru и comfortcity.anapa@mail.ru Генеральный директор Роматалиев Р.Д. _____ М.П.	СОБСТВЕННИК (данные с паспорта) Мартынов Сергей Геннадьевич (ФИО) Адрес: Амурская обл. г. [redacted] Тел. [redacted] Электр. Почта. _____ Мартынов _____ (ФИО) (подпись)

Приложение №1 к Договору №5/14 управления (обслуживание общего имущества) от 23.07.2018г.

№п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность работ, услуг	Стоимость, в месяц
1	**Текущий ремонт и содержание общего имущества**	ежедневно	**14,5 руб. с 1 кв.м.**
1.1.	Подметание полов и влажная уборка во всех помещениях общего пользования	1 раза в неделю	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
1.2.	Подметание полов влажная уборка: вход, первый этаж	5 раз в неделю	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
1.3.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, дверей, перил в помещениях общего пользования, обметание паутины, протирка почтовых ящиков	ежемесячно	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
1.4.	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	1 раз в квартал	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
1.5.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
2	**Уборка чердачных и подвальных помещений**	по заявке	согласно утв. смете
2.1.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
3	**Дезинфекция, дератизация**	по заявке	согласно утв. смете
4	**Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества**	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.1.	Уборка придомовой территории	5 раз в неделю	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества

4.2.	Полив газона	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.3.	Ликвидация наледи	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.4.	Очистка урн от мусора, уборка мусора с газонов	5 раз в неделю	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.5.	Стрижка газона, кустов	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.6.	Обработка зел. насаждений от вредителей	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
5	**Подрезка деревьев, спил**	по мере необходимости	согласно утв. смете
6	**Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек**	по мере необходимости	согласно утв. смете
7	**Вывоз и утилизация ТБО, КГМ**	ежедневно	**5 руб. за 1 кв.м.**
8	**Поверка и ремонт коллективных приборов учета**	по графику	согласно утв. смете
9	**Фундаменты**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.1.	Устранение повреждений фундаментов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.2.	Устранение осадок фундаментов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.3.	Устранение причин деформации	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.4.	Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.5.	Восстановление (ремонт) приямков, ремонт разрушенных участков тротуаров, дорожек и площадок, отмосток по периметру здания	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
9.6.	Обследование	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10	**Каменные, кирпичные, железобетонные стены**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.1.	Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.2.	Восстановление креплений выступающих деталей фасада	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.3.	Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.4.	Окраска фасадов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете

10.5.	Окраска стен помещений общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.6.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
11	**Балконы, козырьки, лоджии и эркеры**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
11.1.	Ремонт несущих конструкций, балконов, лоджий, козырьков и эркеров	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
11.2.	Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков и эркеров	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
11.3.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
12	**Перекрытия**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
12.1.	Заделка швов и трещин	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
12.2.	Частичная смена и укрепление отдельных элементов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
12.3.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
13	**Полы**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
13.1.	Ремонт полов — замена, восстановление отдельных участков	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
13.2.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
14	**Перегородки**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
14.1.	Усиление, заделка, смена отдельных участков межквартирных перегородок	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
14.2.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
15	**Крыша**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.1.	Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.2.	Восстановление (ремонт) выходов на крышу	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.3.	Восстановление (ремонт) систем водоотвода	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.4.	Ремонт примыканий и заделка стыков	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.5.	Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.6.	Обработка огнезащитным составом	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.7.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
16	**Окна, двери, световые фонари**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете

16.1.	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.2.	Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.3.	Замена дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.4.	Замена окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.5.	Утепление дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.6.	Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.7.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
17	**Внутридомовое электро, радио и телеоборудование, сети интернет**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.1.	Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.2.	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.3.	Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.4.	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.5.	Ремонт, замена этажных щитков и шкафов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.6.	Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.7.	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.8.	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно	включено в расходы по управлению домом
17.9.	Опломбировка квартирных приборов учета	по заявке	согласно утв. смете
17.10.	Электролаборатория	1 раз в год	на основании выставленного счета
17.11.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
18	**Водопровод, водоотведение, отопление**	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.1.	**Холодное водоснабжение**	круглосуточно	**39,26**
18.2.	**Водоотведение**	круглосуточно	**27,31**

18.3.	Ремонт, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовых сетей водоснабжения, отопления	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.4.	Ремонт, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовых сетей канализации	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.май	Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения, отопления	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.6.	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.7.	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно	включено в расходы по управлению домом
18.8.	Опломбировка квартирных приборов учета	по заявке	согласно утв. смете
18.9.	Проливка канализационного лежака	1 раз в год	согласно утв. смете
18.10.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
19	**Объекты внешнего благоустройства**	по заявке	согласно утв. смете
19.1.	Ремонт объектов внешнего благоустройства	по заявке	согласно утв. смете
19.2.	Строительство объектов внешнего благоустройства	по заявке	согласно утв. смете
20	**Аварийное круглосуточное обслуживание**	круглосуточно	включено в расходы по управлению домом
21	**Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения, вентканалы**	по графику	на основании выставленного счета
22	**Расходы по управлению домом**	ежедневно	**1,4 руб. за 1 кв.м.**
22.1.	Планирование работ по обслуживанию общего имущества	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
22.2.	Ведение технической документации	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
22.3.	Осуществление контроля качества услуг	ежедневно	включено в расходы по управлению домом
22.4.	Ведение лицевых счетов	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
22.5.	Выдача справок	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом

22.6.	Прием платежей	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
22.7.	Прием заявлений	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
22.8.	Плановые осмотры	по графику	включено в расходы по управлению домом
22.9.	Подготовка исковых заявлений	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
22.10.	Составление отчетов	по графику	включено в расходы по управлению домом
22.11.	Снятие показаний квартирных счетчиков	по графику	включено в расходы по управлению домом
22.12.	Оплата поставщикам коммунальных ресурсов и иных услуг	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
23	**Электроснабжение**	круглосуточно	**3,23**
24	**Электроснабжение мест общего пользования**	круглосуточно	на основании выставленного счета
25	**Предоставление коммунальных услуг**	круглосуточно	на основании выставленного счета и показаний общедомовых узлов учета
26	**Обслуживание лифта**	круглосуточно	**55,66 руб. в месяц**
27	**Обслуживание домофона**	круглосуточно	**30 руб. в месяц**
28	**Накопления на ремонт и непредвиденные работы и затраты**	на основании заключенного договора	на основании заключенного договора

Терминология: "согласно утв. смете" - расходы, утвержденные общим собранием собственников, договором, советом МКД
"на основании выставленного счета" - расходы на основании счетов, выставленных поставщиками коммунальных ресурсов и иных услуг

УПРАВЛЯЮЩИЙ
Генеральный директор ООО "Комфорт Сити" _____ Р.Д. Роматалиев

Собственник _____

Приложение №2
к Договору № 5/11 управления
(обслуживание общего имущества)
от 23.07.2018г.

МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

(Утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290)

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

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;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

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;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

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;

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;

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;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

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;

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;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

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;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

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;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

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;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

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;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

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;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

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);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытье окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);

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.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:

содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.

26(1). Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:

организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;

организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

УПРАВЛЯЮЩИЙ

Генеральный директор
ООО «Комфорт Сити»
Роматалиев Р.Д.

СОБСТВЕННИК