

## Договор

### на управление и техническое обслуживание квартир, находящихся в собственности граждан, и предоставление коммунальных услуг

г.Уфа

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ТСЖ «Дема», в лице председателя Файзуллина А. Р., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и **собственник** \_\_\_\_\_ **квартиры**

\_\_\_\_\_, действующий на основании Свидетельства о регистрации права собственности, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1.Предмет договора

1.1. Собственник квартиры жилого помещения № \_\_\_\_\_ в жилом доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в Демском районе городского округа г. Уфа, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. ТСЖ «Дема» права и функции по управлению принадлежащей ему доли на праве собственности в части, относящейся к общедомовым системам водоснабжения и водоотведения, центрального отопления, газо-электроснабжения, а ТСЖ «Дема» принимает на себя права и функции управляющей организации и обеспечивает техническое обслуживание, а также выполнение работ по надежному функционированию инженерных систем и строительных конструкций дома в целом, санитарному содержанию дома и придомовой территории.

1.2. Перечень и качество услуг, предоставляемых Управляющей организацией Собственнику, должны соответствовать Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда.

1.3. В счет-извещении Собственника указывается размер ежемесячных платежей за техническое обслуживание жилого дома и коммунальные услуги (и за другие услуги, предусмотренные настоящим договором и дополнениями к нему), предоставляемые Управляющей организацией, который подлежит корректировке в связи с изменением ставок и тарифов на предоставленные услуги.

#### 2.Общие положения

2.1. Настоящий договор составлен в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, других нормативных правовых актов, действующих на территории РФ и РБ.

### **3.Порядок расчетов за техническое обслуживание, ремонт жилого помещения и предоставленные коммунальные услуги**

3.1. Расчетный период для оплаты технического обслуживания, ремонта жилого помещения и коммунальных услуг устанавливается в один календарный месяц.

3.2. Плата за отопление вносится ежемесячно, равномерно в течение года, по тарифам, утвержденным администрацией городского округа г.Уфа Республики Башкортостан.

3.3. Размер платы за техническое обслуживание и капитальный ремонт жилого помещения на момент заключения договора производится согласно ставкам, утвержденным Советом городского округа город Уфа РБ.

В случае изменения величины ставок и тарифов Управляющая организация должна информировать Заказчика не позже чем за 10 дней до введения в действие новых ставок и тарифов (через СМИ).

3.4. Собственник производит расчеты за коммунальные услуги с Управляющей организацией по жилому помещению, оснащенному приборами учета расхода холодной, горячей воды на основании показаний этих приборов и действующих тарифов для населения.

При отсутствии в жилых помещениях приборов учета Собственник рассчитывается за потребленные коммунальные услуги в соответствии с утвержденными в установленном порядке тарифами и нормативами потребления коммунальных услуг.

3.5. В случае временного (от 10 дней до 6 месяцев) отсутствия Собственника или членов его семьи и при отсутствии приборов учета плата за коммунальные услуги (кроме отопления) за время их отсутствия не

взимается. Основанием для перерасчета платы за коммунальные услуги являются документы, выданные органами регистрационного учета или должностными лицами ответственными за регистрацию,

в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 года № 713).

### **4. Обязанности Собственника**

4.1. Собственник обязан:

- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания жилого дома и придомовой территории;

- соблюдать требования пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- при необходимости допускать в жилое помещение работников Управляющей организации для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварий, а в случае необходимости – представителей государственного надзора и контроля, пожарной охраны при предъявлении ими служебных удостоверений;
- устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо других лиц, совместно с ним проживающих;
- не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, перестановку или дополнительную установку санитарно-технического оборудования без получения соответствующего разрешения;
- оплачивать Управляющей организации ежемесячно, не позднее 10 числа следующего за прожитым месяцем, в установленном порядке работы, обусловленные договором, предоставленные коммунальные услуги (водоснабжение, канализация, тепловая энергия, вывоз мусора и другие), производить отчисление средств на капитальный ремонт;
- не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. С 23.00 до 7.00 должна соблюдаться тишина;
- не подключать и не использовать без письменного разрешения Управляющей организации, электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- при временном отсутствии Собственника и членов его семьи заказчик не освобождается от обязанности по отоплению жилого помещения, для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранности жилого дома;
- при временном отсутствии Собственника и членов его семьи сообщать Управляющей организации адрес и фамилию, имя, отчество доверенного лица, который выступит (в необходимых случаях) представителем Заказчика;
- при передаче права собственности на квартиру Собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию;
- выполнять иные обязанности, обусловленные действующими нормативными правовыми актами.

## **5.Права Собственника**

### **5.1.Собственник имеет право:**

- передать в соответствии с действующим законодательством по договору на определенный срок часть или всю, принадлежащую ему квартиру в пользование нанимателю. При этом сохраняется ответственность Собственника перед Исполнителем по настоящему договору;

- получать коммунальные услуги установленного качества, безопасные для его жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу;
- на проведение экспертизы потребительских свойств и качества предоставляемых коммунальных услуг за свой счет с последующим возмещением расходов за счет виновной стороны;
- на устранение выявленных недостатков в предоставлении коммунальных услуг в установленные сроки;
- выносить вопрос об изменениях любых условий на рассмотрение общего собрания. Не позднее, чем за 14 дней известить Управляющую организацию о вопросах, выносимых на общее собрание.

## **6. Обязанности Управляющей организации**

6.1. Управляющая организация обязана:

- обеспечить своими силами, либо силами подрядных организаций техническое обслуживание и текущий ремонт мест общего пользования дома, крыши, чердака и подвала (техподполья), инженерного оборудования, содержание и благоустройство домовладения на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фондов;
- систематически производить осмотр мест общего пользования жилых домов, профилактическое обслуживание и ремонт внутри домового санитарно-технического, иного оборудования в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;
- устранять неисправности санитарно-технического и иного оборудования в квартире Собственника в сроки и по перечню основных работ, установленному Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, при получении заявки от Собственника, а в случае аварии – немедленно;
- оборудовать хозяйственные площадки для установки контейнеров. Уборка и очистка придомовой территории должны производиться в соответствии с Правилами благоустройства и санитарного содержания городов и районов Республики Башкортостан;
- своевременно проводить подготовку жилых домов, находящегося в них санитарно-технического и иного оборудования к сезонной эксплуатации;
- и другие виды услуг по согласованию сторон.

6.2. Управляющая организация оповещает о проведении плановых ремонтных работ и сроках ремонта не позднее чем за 7 суток до начала их проведения.

Нестандартные параметры коммунальных услуг устанавливаются ресурсоснабжающими организациями только при согласовании с администрацией города, района.

## **7. Права Управляющей организации**

7.1. Управляющая организация вправе:

- приостановить или ограничить предоставление услуг в случае просрочки Собственником оплаты технического обслуживания, ремонта и предоставленных коммунальных услуг более чем 6 месяцев согласно п.50.80 «Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006г.;
- производить осмотры состояния инженерного оборудования в жилом помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени такого осмотра;
- осуществлять иные мероприятия, не нарушающие гражданские права Собственника, предусмотренные законодательством;
- в случае возникновения просрочки Собственником оплаты за жилое помещение и за предоставленные коммунальные услуги Управляющая организация вправе взыскивать задолженность в судебном порядке.

## **8. Ответственность сторон**

### 8.1. Ответственность Собственника:

- за несвоевременное внесение платежей по вине Собственника согласно настоящему договору влечет за собой начисления пени в соответствии с действующим законодательством
- в случае переоборудования жилого помещения без получения соответствующего разрешения Собственник обязан за свой счет в течение 30-ти календарных дней восстановить выявленные нарушения, что не освобождает его от ответственности в соответствии с действующим законодательством.

### 8.2. Ответственность Управляющей организации.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе связанных с предоставлением коммунальных услуг, возмещается Управляющей организацией.

8.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **9. Иные условия договора**

9.1. Члены семьи заказчика, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с Собственником всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора.

## **10. Изменение Договора**

10.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон.

## **11. Условия расторжения Договора**

11.1. Собственник вправе расторгнуть настоящий Договор в любое время, уплатив Исполнителю часть цены пропорционально стоимости выполненной работы (оказанной услуги) до получения извещения о расторжении Договора.

11.2. Управляющая организация имеет право требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке и (или) привлечения Собственника к административной либо иной ответственности в порядке, установленном законодательством, в случаях:

- невнесение в течение шести месяцев платы за техническое обслуживание, ремонт жилого помещения, коммунальные услуги по настоящему Договору;
- разрушения или порчи жилого помещения Собственником или другими гражданами за действия которых он отвечает;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## **12. Заключительные положения**

12.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

12.2. Договор считается продленным на следующий год, если за месяц до окончания договора не последует заявление об отказе или пересмотре настоящего договора.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Управляющей организации, другой – у Собственника.

## **13. Подписи сторон:**

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**В состав общего имущества многоквартирного дома по ул. , на праве общей долевой собственности входят:**

- помещения в Доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры;
- технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома (включая фундаменты, несущие плиты перекрытий, стены, окна, двери помещений общего пользования, перила, парапеты);
- кровля;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения:
  1. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков в помещения собственников, приборы учета холодной и горячей воды Дома (общедомовые);
  2. внутридомовая система отопления, состоящая из розливов, стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, приборов учета тепловой энергии, а также механическое оборудование (калориферы, эл.двигатели, автоматика), расположенное на этих сетях (за исключением инженерного оборудования квартир);
  3. система электроснабжения Дома от ВРУ, включая ВРУ, шкафы распределительные и осветительные, оборудование, светильники, до электросчетчиков собственников квартир;
  4. лифты, оборудование диспетчерской связи.
  5. система вентиляции, включая короба, вентиляторы с эл.двигателями, автоматика;
  6. система АППЗ и ДУ (автоматическая противопожарная защита и дымоудаление), включая вентиляторы с эл.двигателями, клапана, автоматика;
  7. система оповещения и пожарной сигнализации;

8. противопожарный водопровод, включая насосы, трубопровод, пожарные ящики с оборудованием в них;

· наружные сети:

1. наружные сети водопровода, канализации, горячего водоснабжения, ливневой канализации согласно актам разграничения балансовой принадлежности;

2. наружные сети теплоснабжения (теплотрасса) от задвижек в ЦТП (включая задвижки) до первых задвижек в узле управления, включая тепловую камеру и оборудование в ней;

3. трансформаторная подстанция (ТП);

4. кабельные линии от ТП до ВРУ (вводно-распределительные устройства) Дома;

· придомовая территория;

· земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наличие приборов учета коммунальных услуг

в квартире собственника \_\_\_\_\_ в жилом доме

по адресу: г.Уфа, ул. , дом квартиры № \_\_\_\_\_

**Электросчетчик** \_\_\_\_\_ года выпуска

\_\_\_\_\_ тип счетчика

\_\_\_\_\_ № счетчика

\_\_\_\_\_ начальные показания

**Приборы учета холодной и горячей воды**

Ванная комната

Водомер холодной воды \_\_\_\_\_ года выпуска

\_\_\_\_\_ тип счетчика

\_\_\_\_\_ № счетчика

\_\_\_\_\_ начальные показания

Водомер горячей воды \_\_\_\_\_ года выпуска

\_\_\_\_\_ тип счетчика

\_\_\_\_\_ № счетчика

\_\_\_\_\_ начальные показания

Кухня

Водомер холодной воды \_\_\_\_\_ года выпуска

\_\_\_\_\_ тип счетчика

\_\_\_\_\_ № счетчика

\_\_\_\_\_ начальные показания

Водомер горячей воды \_\_\_\_\_ года выпуска

\_\_\_\_\_ тип счетчика

\_\_\_\_\_ № счетчика

\_\_\_\_\_ начальные показания

Управляющая организация Собственник \_\_\_\_\_

Приложение № 2 к договору  
управления многоквартирным домом

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом**

### **Перечень (услуг) работ**

- 1.** Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
- 2.** Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ
- 3.** Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг
- 4.** Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг
- 5.** Осуществление контроля качества коммунальных услуг
- 6.** Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
- 7.** Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок
- 8.** Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги
- 9.** Подготовка предложений о проведении капитального ремонта

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

#### **1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома**

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.4. Прочистка канализационного лежачка.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.7. Проверка заземления ванн.

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

#### **2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период**

2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

2.5. Укрепление флагодержателей.

#### **3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**

3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования

3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.

- 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
- 3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.8. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
- 3.9. Консервация поливочных систем.
- 3.10. Укрепление флагодержателей.
- 3.11. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.12. Поставка доводчиков на входных дверях.
- 3.13. Ремонт и укрепление входных дверей.

#### **4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**

- 4.1. Прозмазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
- 4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
- 4.4. Уплотнение сгонов.
- 4.5. Прочистка внутренней канализации.
- 4.6. Прочистка сифонов.
- 4.7. Регулировка смывного бачка.
- 4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
- 4.9. Укрепление трубопроводов.
- 4.10. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.11. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.12. Проветривание колодцев.
- 4.13. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
- 4.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- 4.15. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

#### **5. Прочие работы**

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. То же вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
- 5.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 5.6. Подготовка зданий к праздникам.
- 5.7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.8. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

- 5.10. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
- 5.12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
- 5.13. Удаление мусора из здания и его вывозка.
- 5.14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
- 5.15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

-----

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## ПЕРЕЧЕНЬ

### РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

#### **1. Фундамент**

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

#### **2. Стены и фасад**

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

#### **3. Перекрытия**

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

#### **4. Крыши**

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

#### **5. Оконные и дверные заполнения**

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

#### **6. Межквартирные перегородки**

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

#### **7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей**

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

#### **8. Полы**

Замена, восстановление отдельных участков.

#### **9. Печи и очаги**

Работы по устранению неисправностей.

#### **10. Внутренняя отделка**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

#### **11. Центральное отопление**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

#### **12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

#### **13. Электроснабжение и электротехнические устройства**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

#### **14. Вентиляция**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

## **15. Мусоропроводы**

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

## **16. Специальные общедомовые технические устройства**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

## **17. Внешнее благоустройство**

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

---

## **Описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги).**

(информация раскрыта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 пункт 13)

### **1. Ремонт и содержание конструктивных элементов зданий.**

**1.1. Кровельные работы:** Мелкий ремонт мягкой кровли. Ремонт внутренних водостоков, прочистка водостоков. Очистка кровли от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. Устранение неисправностей конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан (локализация протечек, устранение неисправностей в системах водоотлива с кровли и т.д.)

**1.2. Плотничные работы:** Ремонт входных дверей, дверей на входах в подвальные и чердачные помещения. Укрепление, ремонт и смена флагодержателей и домовых знаков. Ремонт почтовых ящиков. Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Ремонт ограждений контейнерных площадок. Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

**1.3. Столярные работы:** Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен. Ремонт и установка пружин на входных дверях. Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачных и подвальных помещениях, техподпольях (установка регулируемых решеток, остекление и закрытие слуховых окон и входных дверей). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

**1.4. Штукатурные работы:** Мелкий ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

**1.5. Малярные работы:** Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем. Выполнение работ по ликвидации последствий протечек. Масляная окраска оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Масляная окраска контейнеров и ограждений контейнерных площадок. Оформление надписей (в лифтах, нумераций подъездов, этажей, списков контролирующих организаций). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями жильцов.

## **2. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования.**

**2.1. Сантехнические работы:** Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов и т.д. Прочистка систем внутренней канализации до колодца на выпуске. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Наладка и регулировка системы с ликвидацией не прогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулируемой арматуре. Ремонт, промывка и гидравлические испытания системы отопления. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами. Установка и снятие заглушек на отсекающих задвижках при проведении гидравлических испытаний. Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов.

**2.2. Обслуживание электрооборудования и электросетей:** Мелкий ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, подвалов, чердаков). Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. Замена ламп накаливания. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройство защитного отключения, выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. Восстановление освещения в подвалах, техподпольях, технических коридорах. Работы по измерению сопротивления растекания тока заземляющих устройств, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами; замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»; измерение сопротивления изоляции мегомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВт. Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии. Обслуживание и ремонт бытовых напольных плит. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов.

**2.3. Электрогазосварочные работы:** Выполнение сварки деталей, узлов конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварочного шва на заданные размеры. Наплавка раковин и трещин. Сварочные работы при ремонте мусоропроводов, лестничных перил, малых архитектурных форм, контейнеров по сбору ТБО. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов и работ непредвиденного характера.

## **3. Уборка и санитарное содержание мест общего пользования.**

### **3.1. Уборка лестничных площадок в жилых домах:**

Состав работ	Периодичность выполнения
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 2-х этажей	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
Мытье пола кабины лифта	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье окон	1 раз в год
Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	2 раза в год
Дератизация и дезинфекция мест общего пользования и подвалов	по мере необходимости

### **3.2. Обслуживание мусоропроводов:**

Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
Уборка мусороприемных камер	ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропроводов	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засоров	по мере необходимости

### **4. Уборка придомовой территории:**

Состав работ	Периодичность выполнения
<b>4.1. Зимняя уборка</b>	

Подметание свежеснегавыпавшего снега	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Подметание территории в дни без снегопадов	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Механизированная уборка проезжей части, заездов в дни сильных снегопадов	по мере необходимости
<b>4.2. Летняя уборка</b>	
Подметание территории	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц
Уборка газонов от случайного мусора	1 раз в 2 суток
Выкашивание газонов	2 раза за сезон
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Уход за зелеными насаждениями (стрижка, полив)	по мере необходимости

**5. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора:** Производится по мере накопления на контейнерных площадках.

**6. Содержание лифтов *выполнение работ силами подрядных специализированных организаций:*** по техническому диагностированию и обследованию, техническому освидетельствованию (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу) и электроизмерительных работ на лифтах, обследованию лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации), техническому обслуживанию лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ТО-1 проводится 1 раз в 15 дней, ТО-2 проводится 1 раз в месяц, ТО-3 проводится 1 раз в 6 месяцев).

**7. Аварийно-диспетчерское обслуживание:** выполнение работ по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях в ночные, выходные и праздничные дни.