

город Екатеринбург

«___» _____ 20__ г.

Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие «Специализированное управление эксплуатации и реабилитации жилья» (ЕМУП «СУЭРЖ»), в лице генерального директора Карташева Виктора Владимировича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Управляющая организация», с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме, указанные в Приложении №1, (являющемся неотъемлемой частью договора), именуемые далее «Собственники», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условия настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. _____, дом № _____, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии со степенью благоустройства МКД, определяемой наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые, могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, требованиями действующего жилищного законодательства и условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в МКД с соблюдением требований, установленных законодательством, в т.ч. в соответствии с утвержденным уполномоченным органом минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.

2.3. Организация работ по содержанию общего имущества МКД, осуществляется в пределах финансирования, предусмотренного настоящим договором, в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

2.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственника помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Правительством РФ, надлежащего качества, в том числе:

- отопление;
- горячее водоснабжение;
- холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- газоснабжение.

Состав предоставляемых коммунальных услуг определяется степенью благоустройства МКД.

2.5. Управляющая организация представляет интересы собственников помещений по вопросу защиты их прав в части использования третьими лицами общего имущества собственников МКД в нарушение требований ЖК РФ.

2.6. Собственники дают согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных, а именно: совершение с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, действий по сбору, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения, а так же передачу (распространение, предоставление, доступ) третьим лицам исключительно в целях исполнения обязательств, возложенных на Управляющую организацию в рамках настоящего договора.

2.7. В целях обеспечения защиты и восстановления нарушенных прав собственников помещений МКД, а в частности незаконного использования третьими лицами общего имущества собственников МКД, Управляющая организация представляет интересы собственников с правом действовать от их лица без

проведения общих собраний и доверенности в органах государственной власти и местного самоуправления, а также перед третьими лицами исключительно в целях исполнения обязательств, возложенных на Управляющую организацию в рамках настоящего договора.

2.8. Состав общего имущества определяется в соответствии с действующим законодательством. На момент заключения Договора к общему имуществу в многоквартирном доме относится:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания имущества в МКД, до индивидуальных, общин (квартирных в коммунальной квартире) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

3. Права и обязанности сторон

Управляющая организация обязана:

3.1. Осуществлять функции по управлению МКД в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства.

3.2. Обеспечить содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД собственными силами либо с привлечением третьих лиц. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в МКД в соответствии с п.2.3. настоящего Договора.

3.3. Предоставлять коммунальные услуги посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов.

при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

3.4. По заявлению Собственника (нанимателя) при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, в соответствии с действующим законодательством.

3.5. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.6. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента) причитающегося Управляющей организации вознаграждения в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением Собственников.

3.7. Обеспечить собственными либо привлеченными силами начисление, сбор и учет платежей за содержание общего имущества МКД и коммунальные услуги, выдачу платежных документов не позднее 05 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и довести до сведения Собственника (нанимателя жилого помещения) номера телефонов аварийных и диспетчерских служб (путем размещения на сайте Управляющей организации, информационных стендах, платежных документах и т.п.), устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя жилого помещения) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.9. Обеспечить своевременную подготовку общего имущества МКД к эксплуатации в зимних условиях.

3.10. Проводить периодические (два раза в год) профилактические осмотры общего имущества МКД.

3.11. Предпринимать предусмотренные законодательством меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в МКД или препятствующих этому.

3.12. Активировать в случаях непредставления или предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества, плановых и аварийных отключений. Перерасчет в случае непредставления или предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества производится в месяце, следующем за отчетным периодом.

3.13. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета в эксплуатацию с составлением соответствующего акта в порядке, установленном действующим законодательством.

3.14. Обеспечить собственными либо привлеченными силами прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета по месту жительства или пребывания.

3.15. Вести учет хозяйственно-финансовых операций, в том числе учет расходов и доходов по содержанию МКД, соответствующей технической документации на МКД.

3.16. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за истекший календарный год в течение 1 квартала, следующего за истекшим годом. Отчет Управляющей организации рассматривается и утверждается на общем собрании собственников помещений в течение 60 дней с момента предоставления отчета. При наличии возражений об этом указывается в решение общего собрания собственников, в остальной части отчет утверждается решением общего собрания собственников и направляется Управляющей организации не позднее тридцати дней с момента предоставления отчета. В случае если общее собрание собственников не проведено, либо возражения по отчету не направлялись Управляющей организации, отчет считается принятым.

3.17. Информировать Собственника (нанимателя жилого помещения) о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации в местах общего пользования.

3.18. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учёта ежемесячно, в сроки, установленные действующим законодательством снимать их показания и заносить в журнал учёта показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта. По требованию Собственника в течение трех рабочих дней, следующих за днём обращения, предоставить Собственнику указанный журнал.

3.19. По требованию Собственника (нанимателя жилого помещения) направлять своего представителя для выяснения причин непредставления коммунальных услуг надлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также для составления акта, фиксирующего вред, причинённый жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.20. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.21. Производить перерасчеты за коммунальные услуги (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, электроэнергия) в случае временного отсутствия в помещении более 5 календарных дней подряд, не включая день выезда с места жительства и день прибытия на это место. Перерасчет по временному отсутствию гражданина производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации на основании заявления и документов, достоверно подтверждающих его отсутствие (командировочное удостоверение, справки из лечебного учреждения, о регистрации по месту пребывания и др.) при условии их предоставления в течение месяца после окончания периода временного отсутствия.

3.22. Осуществлять регистрацию заявок (жалоб, обращений) Собственника в журнале регистрации заявок об аварийных ситуациях, о неоказании или ненадлежащем оказании (по количеству или качеству) коммунальных и иных услуг, принятие необходимых мер к устранению заявленных недостатков.

3.23. Обеспечить соблюдение параметров качества коммунальных услуг в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», устранение аварий и их последствий на общем имуществе МКД.

3.24. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах.

3.25. Раскрывать информацию в соответствии с Постановлением Правительства от 23.09.2010 № 731 на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти и/или на официальном сайте Управляющей организации. Раскрытие информации осуществляется по формам, утвержденным уполномоченным органом.

3.26. Управляющая компания обязана в течение месяца, следующего за отчетным годом, направить акт приемки услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме председателю совета многоквартирного дома либо уполномоченному на подписание такого акта лицу. Председатель совета многоквартирного дома либо уполномоченное лицо (Заказчик), в течение 5(пяти) календарных дней с момента передачи такого акта обязан подписать такой акт и передать Акт управляющей компании (Исполнителю), либо направить в указанный срок в адрес Управляющей компании письменный мотивированный отказ. Отказ второй стороны от подписания акта приемки должен быть мотивирован. В случае не подписания Акта приемки и непредставления Заказчиком Управляющей организации мотивированного отказа от подписания Акта в установленный настоящим пунктом срок, услуги и (или) работы считаются выполненными в полном объеме и принятыми Заказчиком без претензий. В случае получения мотивированного отказа от подписания Акта приемки, Стороны руководствуются гражданским законодательством. В случае если вышеперечисленные сроки будут определены законодательно, установить срок в соответствии с законодательством.

3.27. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, по управлению многоквартирным домом.

Управляющая организация имеет право:

3.28. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.29. Требовать от Собственника (нанимателя жилого помещения) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.30. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.31. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством. Условия выполнения работ (оказания услуг) согласовываются сторонами в порядке, установленном законодательством.

3.32. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника (нанимателя жилого помещения) в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного или самовольного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, с момента выявления нарушения;

- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, со дня, указанного в документе соответствующего органа;

- востребовать с Собственника (нанимателя жилого помещения) возмещения расходов, связанных с отключением/включением ресурса, отключение которого производится в связи с имеющейся задолженностью или самовольным подключением ресурса.

3.33. Осуществлять в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, проверку наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), их технического состояния, достоверности передаваемых Собственником (нанимателем жилого помещения) сведений о показаниях таких приборов учета.

3.34. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год размера платы за содержание общего имущества в МКД.

3.35. Осуществлять иные правомочия, предусмотренные действующим законодательством.

Собственник обязан:

3.36. При заключении и исполнения настоящего договора представить копии документов, подтверждающих право собственности на помещение. В случае, если почтовый адрес (адрес фактического проживания) Собственника жилого помещения - физического лица - отличен от адреса помещения: представлять сведения о месте фактического проживания (почтовый адрес). В случае не предоставления информации о месте фактического проживания, уведомления направленные на адрес помещения, считаются направленными надлежащим образом.

3.37. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством, либо обеспечить оплату нанимателями жилых помещений. Оплата производится не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежного документа, предъявленного Управляющей организацией.

3.38. Нести бремя содержания помещения и общего имущества МКД пропорционально доле в праве общей собственности. В порядке, определяемом разделом 4 настоящего Договора вносить в полном объеме плату за содержание, ремонт помещения и коммунальные услуги, в том числе пени в размере и случаях, предусмотренных законодательством и договором.

3.39. Использовать общее имущество МКД, помещения, расположенные в нём, в соответствии с их назначением, бережно относиться к общему имуществу МКД, к санитарно-техническому оборудованию, объектам благоустройства, обеспечивать сохранность помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.40. При неиспользовании помещения(й) более 1 суток закрывать запорную арматуру на подводящем трубопроводе к санитарно-техническим приборам, отключать электроприборы, сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны для связи, а также телефоны лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника в случае возникновения аварийной ситуации.

3.41. Производить текущий ремонт занимаемого помещения, санитарно-технического оборудования и инженерных сетей, находящихся в эксплуатационной ответственности Собственника (нанимателя жилого помещения).

3.42. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей, демонтаж оборудования, предусмотренного проектом дома;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети без выполнения требуемой реконструкции сети электроснабжения помещения (подъезда, МКД). Предельно допустимая мощность одновременно включенных электроприборов не должна превышать: 7 кВт - для МКД с электрическими плитами, 3 кВт - для МКД с газовыми плитами;

в) не устанавливать дополнительные секции приборов отопления, не производить замену отопительных приборов и полотенцесушителей без согласования Управляющей организации, не использовать теплоноситель из системы отопления и горячего водоснабжения на дополнительные контуры отопления помещений;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений, конструкций строения или общего имущества в МКД, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном законодательством порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не возводить неразъемных укрытий санитарно-технического оборудования и трубопроводов, являющихся общим имуществом МКД, при реконструкции и отделке помещения. В противном случае Собственник несет ответственность за вред, причиненный в результате аварий третьим лицам и Управляющей организации;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не совершать действий по нарушению целостности пломб на отключающих устройствах и приборах учета, местах их подключения (крепления), а также действий по демонтажу приборов учета и действий, направленных на искажение их показаний или повреждение;

л) производить замену газового оборудования после соответствующего согласования с Управляющей организацией и поставщиком коммунального ресурса (ОАО «Екатеринбурггаз»);

Предоставлять Управляющей организации в течение 10 (десяти) дней сведения:

3.43. Предоставлять Управляющей организации в течении 10 (десяти) дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и (или) перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства; о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание общего имущества в МКД, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организация, оформившей право аренды); о смене ответственного нанимателя или арендатора; об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.44. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать меры к их устранению, уведомлять Управляющую организацию и/или соответствующую аварийную службу.

3.45. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

3.46. Обеспечивать доступ в заранее согласованное время в помещение работников Управляющей организации или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, составления актов, а также для выполнения необходимых работ.

3.47. Обеспечить допуск в принадлежащее Собственнику помещение для ликвидации аварийных ситуаций в любое время. В случае не предоставления доступа в помещение Собственник несет ответственность по возмещению вреда, возникшего в результате его действий (бездействий).

3.48. Ежемесячно передавать Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета. На момент заключения договора Собственники (наниматели жилых помещений) ежемесячно, с 23 по 25 число расчетного месяца, передают показания Управляющей организации или уполномоченному ей лицу, но не позднее 25-го числа текущего месяца.

3.49. Собственники нежилых помещений представляют в Управляющую организацию копии проектно-технической документации, проекта нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.

3.50. В целях учета потребляемых коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.51. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет Собственника индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять Управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.52. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан предоставлять в Управляющую организацию, предоставляющую коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных

за расчетный период по настоящему Договору либо договорам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

3.53. При строительстве объектов либо переоборудовании помещений в МКД (входящих в состав общего имущества) по решению и за счет собственников, собственники обязаны:

- установить за свой счет приборы учета коммунальных ресурсов в таких помещениях,
- определить на общем собрании порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме потребленных ресурсов указанными в настоящем пункте помещениями,
- направить в Управляющую организацию, в пятидневный срок с момента оформления, копию решения собственников, оформленного Протоколом в соответствии с действующим законодательством.

3.54. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить Управляющей организации их копии, а также в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г) для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленные за расчетный период по указанным договорам.

3.55. Избрать на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома председателя совета многоквартирного дома либо уполномоченных лиц, представляющих интересы собственников помещений многоквартирного дома по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник имеет право:

3.56. Самостоятельно проводить работы, не ограниченные условиями договора, по поддержанию занимаемого им помещения в надлежащем состоянии в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда».

3.57. Круглосуточно подавать заявки на проведение работ и устранение аварийных ситуаций на инженерном оборудовании по телефону аварийно-диспетчерской службы (указанном на официальном сайте Управляющей организации, на досках объявлений, в платежных документах и т.п.).

3.58. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации снижение платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с их ненадлежащим предоставлением в жилые помещения в случае, если качество услуг не было снижено по вине собственников помещений МКД или ресурсоснабжающей организацией, при условии составления акта о недопоставке услуг или оказании услуг ненадлежащего качества.

3.59. Контролировать выполнение обязательств Управляющей организации по настоящему договору.

3.60. Направлять в адрес Управляющей письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору;

3.61. Получать ежегодный отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.62. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги, в порядке и случаях, установленных действующим законодательством.

3.63. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.64. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору помещения в случае сдачи его в наем/в аренду.

3.65. Осуществлять иные правомочия, предусмотренные действующим законодательством.

4. Платежи и расчеты

4.1. В состав платежей по договору включаются:

- плата за содержание и ремонт помещения, включающая в себя стоимость услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, которая определяется в соответствии с пунктом 4.2. настоящего договора и дифференцируются в зависимости от конструктивных и технических особенностей многоквартирного жилого дома, степени благоустройства, особенностей местонахождения дома и границ земельного участка дома, а также перечня услуг, оказываемых собственникам и утвержденных общим собранием собственников;

- плата за коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, сбор стоков холодной и горячей воды (водоотведение), электроснабжение, газоснабжение);

- плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД.

Суммы, предъявляемые к оплате, отражаются в платежном документе (квитанции).

4.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется на общем собрании собственников помещений в доме с учетом предложений Управляющего в размере не менее, обеспечивающего безопасное и,

безаварийное содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, устанавливается на год. До момента принятия собственниками помещений в МКД на общем собрании решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения оплата производится по тарифам (ставкам), утвержденным решениями (постановлениями) Администрации г.Екатеринбурга, Региональной энергетической комиссией Свердловской области, Городской тарифной комиссии, а также иными уполномоченными подразделениями органов государственной власти и местного самоуправления.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством: Постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». В случае изменения тарифов, утвержденных уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления Управляющая организация в одностороннем порядке, вносит изменения в расчетный документ (квитанцию) и производит перерасчет с момента изменения тарифа с предварительным уведомлением Собственника в платежном документе, в срок не менее чем за 30 календарных дней до даты выставления платежных документов. Управляющая организация вправе произвести корректировку размера платы за коммунальные услуги в порядке, определяемом Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Оплата по договору производится не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежного документа (квитанции), предъявленного Управляющей организацией.

4.4. Неиспользование помещения Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД и отопление.

4.5. При отсутствии постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан и отсутствии индивидуальных приборов учета объем коммунальных услуг рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.2. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящего договора, границей эксплуатационной ответственности.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности: за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействия) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

5.4. Ответственность Собственника:

5.5. Собственник несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего договора и правил пользования помещением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Собственник несет ответственность за самовольные перепланировку и переустройство, за подключение дополнительных электроприборов и/или угрожающих пожарной безопасности МКД, электрических сетей и оборудования к внутридомовым сетям без письменного согласования с органом местного самоуправления.

5.7. Ответственность сторон, не оговоренная в настоящем договоре, наступает в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, возникающие по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласования передаются на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Расторжение настоящего договора осуществляется в установленном действующим законодательством РФ порядке.

7.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

б) по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

7.5. В случае перехода права собственности к другому лицу Собственник обязан известить Управляющую организацию о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Собственника, второй - у Управляющей организации.

7.7. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цены по настоящему договору в случае изменения действующего законодательства или на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

8. Срок действия договора

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами, действует 5 (пять) лет.

8.2. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений в МКД либо уведомления Управляющей организации о прекращении договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Приложения к договору

9.1. Приложение № 1 – Список собственников.

9.2. Приложение № 2 – Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

10. Реквизиты сторон

ЕМУП «СУЭРЖ»
Юридический адрес: 620014,
город Екатеринбург, улица Московская, дом 39.
Расчетный счет: 40702810600280008446 в
Екатеринбургском филиале Банка ВТБ (ПАО),
корреспондентский счет: 30101810400000000952,
БИК: 046577952. Телефон: 3572100, факс 3572130.

Собственники в многоквартирном доме
по адресу: город Екатеринбург, улица
_____, дом _____,
подписывают Приложение №1.

Подпись: _____
М.П.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. _____

Наименование работы (услуги)	Периодичность выполнения работы, оказания услуги	Примечание
1	2	4
РАЗДЕЛ I		
РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШИ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	2 раза в год	
1.2. Устранение выявленных нарушений	по мере необходимости	
1.3. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год	
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	
1.4. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год	
1.5. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	По мере необходимости, по решению общего собрания собственников	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости	
2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости	
2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	по мере необходимости	
2.4. Устранение выявленных неисправностей	по решению общего собрания собственников	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
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	2 раза в год	
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 крупноформатных блоков;	2 раза в год	
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	2 раза в год	
3.4. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий эксплуатации и его выполнение	по решению общего собрания собственников	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	
4.2. 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	по мере необходимости	
4.3. 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	по мере необходимости	
4.4. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости	
4.5. Проведение восстановительных работ	по решению общего собрания собственников	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
5.1. Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	
5.2. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов	2 раза в год	

5.3. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости	
5.4. Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	
5.5. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	
5.6. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по решению общего собрания	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
6.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	
6.2. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
6.3. Проведение восстановительных работ	по решению общего собрания	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
7.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	
7.2. Контроль состояния входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости	
7.3. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	2 раза в год	
7.4. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости	
7.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости	
7.6. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости	
7.7. Проведение восстановительных работ	по решению общего собрания	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
8.1. 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	2 раза в год	
8.2. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости	
2. проведение восстановительных работ	по решению общего собрания собственников	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
9.1. Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	
9.2. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	по решению общего собрания	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
10.1. Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	2 раза в год	
10.2. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по решению общего собрания	
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
11.1. 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	2 раза в год	
11.2. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере выявления	
РАЗДЕЛ 2 РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		
12.1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	3 раза в год	
12.2. 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	по мере выявления	
12.3. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	1 раз в квартал	
12.4. Проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах		
13.1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах	по мере необходимости	
13.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Ежедневно	
13.3. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	по графику	
13.4. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	

14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
14.1. 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)	При подготовке к отопительному сезону	
14.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Ежедневно	
14.3. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	
14.4. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере выявления	
14.5. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере выявления	
14.6. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере выявления	
14.7. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	
14.8. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
15.1. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	по графику	
15.2. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	
15.3. Удаление воздуха из системы отопления	по мере выявления	
15.4. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах		
16.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	
16.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	
16.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализаций, 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;	1 раз в 3 года при проведении планово-предупредительных работ	
16.4. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	по мере выявления	
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме		
17.1. организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в 3 года специализированной организацией	
17.2. при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	незамедлительно при выявлении	
РАЗДЕЛ 3		
РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
18.1. Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов, придомовой территории	1 раз в неделю	
18.2. Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов	1 раз в месяц	
18.3. Мытье окон	1 раз в год	
18.4. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости	
19. 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		
19.1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	2 раза в неделю в период с октября по апрель	
19.2. Сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	2 раза в неделю в период с октября по апрель	
19.3. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	2 раза в неделю в период с октября по апрель	
19.4. Очистка придомовой территории от наледи и льда	2 раза в неделю в период с октября по апрель	
19.5. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю в период с октября по апрель	
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		

20.1. Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	
20.2. Очистка от мусора урн, уборка контейнерных площадок	ежедневно	
20.3. Уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости при высоте травы выше 12 см.	
20.4. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно	
Подраздел 3.5. Работы по обеспечению пожарной безопасности		
3. Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты	По мере необходимости	
Подраздел 3.6. Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме		
4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	По мере необходимости	