

Договор управления многоквартирным домом
№ УК-ПРИТЖ/___/___ - _____

п. Западный

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Привилегия» в лице Управляющего Индивидуального предпринимателя Морозовой Анны Валерьевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, _____, Собственник жилого помещения (квартиры) №_____, общей площадью _____ м./кв., в многоквартирном доме по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок «Западный», улица _____, дом _____, что подтверждается выпиской Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «___» _____ 202__ г., именуемый в дальнейшем «**Собственник**» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

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

1.3. Управляющая организация по настоящему договору имеет Лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 074000739 от 27.09.2018.

1.4. Термины и определения:

1.4.1. **граница эксплуатационной ответственности:** линия раздела элементов инженерных коммуникаций по признаку обязанностей (ответственности) по эксплуатацию элементов этих систем или сетей.

1.4.2 **многоквартирный дом:** Совокупность двух и более квартир в жилом здании, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

1.4.3. **общее имущество в многоквартирном доме:** Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, 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 данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.4.4. **собственник:** Субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.

1.4.5. **управляющая организация:** юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом и имеющая лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Собственник поручает, а Управляющая организация за плату обязуется обеспечить оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных действующим законодательством в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок «Западный», микрорайон «Притяжение», улица: _____ дом _____, квартира _____ организовать предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным Пользователям путем заключения соответствующих договоров и соглашений, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в **Приложении № 1** к настоящему договору. Перечень работ (услуг) по его содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности указан в **Приложении № 2, Приложении №3**, к настоящему договору.

2.3. Собственник обязуется оплачивать работы, услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

_____/_____/_____ / _____/_____ / _____

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.3. Проводить работу с собственниками, нанимателями и арендаторами жилых помещений по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг; принятие мер по взысканию задолженности, выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации;

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, связанные с исполнением договора.

3.1.5. Перечень технической документации устанавливается действующим законодательством РФ.

3.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

Телефон аварийно-диспетчерской службы: 8 (351) 204-43-27..

3.1.8. Обеспечивать рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и принимать соответствующие меры.

3.1.9. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1 настоящего договора, обеспечивая выставление платежных документов в сроки, установленные в п.5.4., 5.5. настоящего договора.

3.1.10. Рассматривать все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.11. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.12. Выполнять предусмотренные договором работы, оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы. В том числе:

- заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими многоквартирный дом;
- контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту многоквартирного дома;
- ведение учета ремонтных работ, составление перечня требуемых работ по обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств;
- составление сметы доходов и расходов, учет фактических доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.13. Предоставлять собственникам ежегодно отчет Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года на сайте Управляющей организации, а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах (стойках), установленных в помещении Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных действующим законодательством РФ.

3.2.2. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном законом порядке задолженность по оплате услуг, оказанных в рамках настоящего договора.

3.2.3. Информировать Собственника о необходимости проведения внеочередного собрания путем размещения информации в местах общего пользования либо на квитанции для решения вопросов об изменении условий установления платы за услуги Управляющей организации, платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также при недостаточности средств на проведение работ, либо в иных целях, связанных с управлением многоквартирным домом, оказанием дополнительных платных услуг.

3.2.4. Выносить предписания Собственнику и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2.6. Управляющая организация имеет право на обработку любой информации, относящейся к персональным данным Собственника, с использованием средств автоматизации или без таковых, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в

_____ / _____ / _____ / _____ /

том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение, предоставленной Управляющей организации в связи с заключением настоящего договора, и иные действия, предусмотренные Федеральным законом №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных».

3.2.6.1 Собственник выражает согласие (Далее – Согласие) и уполномочивает Управляющую организацию предоставлять полностью или частично сведения, указанные в настоящем пункте, третьей стороне, в том числе для целей надлежащего исполнения сторонами настоящего договора (**форма согласия Приложение №4**).

Собственник, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие Управляющей организации, на передачу и обработку своих персональных, на следующих условиях:

3.2.6.1.1. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Собственника, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных настоящим Договором, включая без ограничения: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными с учетом действующего законодательства. В случае необходимости предоставления персональных данных Собственника третьим лицам для достижения целей, предусмотренных настоящим Договором, а равно как привлечение третьих лиц, передачи Управляющей организацией принадлежащих ей функций и полномочий, Управляющая организация вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Собственнике лично (включая его Персональные данные) третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным им лицам, а также предоставлять этим лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением условий о конфиденциальности персональных данных. Согласие считается данным Собственником Управляющей организации, которая имеет право на обработку Персональных данных на основании Согласия.

Управляющая организация вправе обрабатывать персональные данные Собственника посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные документы, предусмотренные документами, регламентирующими представление отчетных данных (документов).

3.2.6.2 Обработка персональных данных осуществляется Управляющей организацией с использованием средств автоматизации, а также без использования

3.2.6.3 Перечень персональных данных, передаваемых Управляющей организации на обработку:

Фамилия, Имя, Отчество, Дата рождения, Пол, Место рождения (населенный пункт, район, область, страна), Данные документа, удостоверяющего личность, Адрес для информирования физического лица, Адрес регистрации физического лица, Адрес проживания физического лица, Домашний телефон, Сотовый телефон
Настоящее согласие действует в течение срока действия настоящего договора и в течение 3 (Трех) лет после прекращения его действия.

3.2.6.4. В соответствии с п.4 ст.14 ФЗ № 152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных» Собственник по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных. Собственник подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»

3.2.6.5. Оказывать Собственнику и иным Пользователям дополнительные услуги за дополнительную плату по согласованию с Собственником на основании заявок путем привлечения третьей стороны. В случае возникновения необходимости у Собственника в оказании дополнительных индивидуальных услуг, Стороны вправе договориться о выполнении таких услуг в порядке, установленном Управляющей организацией. Оплата таких услуг в таком случае осуществляется согласно п.5.7.

3.2.6.6. Проводить проверку работы установленных коллективных «общедомовых» приборов учета и сохранности пломб.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

4.1. Собственник обязуется:

4.1.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать выполненные (оказанные) по договору работы (услуги).

4.1.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях.

4.1.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию. Не допускать бесхозяйственного обращения к общему имуществу, загромождения лестничных площадок бытовыми вещами (старая мебель, велосипеды),

_____/_____/_____

крупногабаритными отходами (остатки от ремонта квартир и т.п.); самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий; выливания во дворы помоев.

- соблюдать правила пожарной безопасности

- не допускать выполнения в помещении (ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (в рабочие дни в период с 22 до 6 часов, а в выходные (суббота и воскресенье) и нерабочие праздничные дни – с 23 до 8 часов);

- предписания Управления «Государственной жилищной инспекции» Министерства строительства инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

4.1.4. В случае выявления нарушений, предусмотренных п. 4.1.3 настоящего договора третьими лицами незамедлительно сообщать в Управляющую организацию по тел.: 8(351) 204-43-27..

4.1.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о внесении изменений в документацию при производстве работ, связанных с перепланировкой помещения, конструктивных элементов и инженерного оборудования, возникающего в результате ремонтных работ, реконструкции и т.д.;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Представить Управляющей организации договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

4.1.6. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осуществления учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий в установленные законодательством сроки.

4.1.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, оборудование и машины мощностью, превышающей технические возможности внутриквартирной электрической сети. На момент подписания настоящего договора Собственник ознакомился со сведениями, содержащимися в техническом паспорте помещения, о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые могут использоваться для удовлетворения бытовых нужд.

4.1.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего договора.

4.1.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.1.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления (**образец (форма) расписки Приложение №5**).

4.1.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.

4.1.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.1.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего договора.

4.1.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

4.1.15. Принимать меры по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома.

4.1.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 4.1.3, 4.1.5 - 4.1.9, 4.1.11, 4.1.13, настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.1.17. Члены семьи Собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено

_____/_____/_____

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.4. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.

6.5. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.7. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.8. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем выполненных (оказанных) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.9. Управляющая организация не отвечает за ущерб перед Собственниками и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения текущего или капитального ремонта по причине отсутствия решения общего собрания Собственников о проведении текущего или капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

6.10. В случае необходимости выполнения текущего или капитального ремонта многоквартирного дома, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание собственников помещений. При отказе собственников произвести необходимый вид ремонта Управляющая организации не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг (в случае если они предоставляются Управляющей организацией) и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома по параметрам, зависящим от технического состояния

обслуживаемого дома вследствие невыполнения указанного ремонта, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

6.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору (место исполнения договора/место нахождения имущества).

7.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий договора подлежат обязательной регистрации у Управляющей организации.

7.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору состоит в ознакомлении собственников с отчетом Управляющей организацией, который предоставляется:

- с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года на сайте Управляющей организации, а также на бумажном носителе путем вывешивания на информационных стендах (стойках), установленных в помещении Управляющей организации;

- на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде;

- иными способами, предусмотренными действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами о раскрытии информации.

7.4. В случае совершения хулиганских действий, актов вандализма, хищения отдельных элементов общего имущества собственников и/или оборудования, управляющая организация принимает меры по установлению лица, совершившего виновные противоправные действия и взыскания ущерба с него согласно ГК РФ (умышленное повреждение/уничтожение).

7.5. При возникновении необходимости проведения дополнительных, не установленных договором работ и услуг, возникших в случае противоправных посягательств на общее имущество собственников многоквартирного дома, Собственники оплачивают дополнительно стоимость работ (услуг) с учетом предложения Управляющей организации с предварительным уведомлением об этом Собственников. Размер

_____/_____/_____ / _____/_____ / _____

платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в составе общего имущества собственников многоквартирного дома.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, с предварительным предоставлением документов по переизбранию управляющей организации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

9.2. Договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с _____ года.

9.3. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

9.4. Договор также считается расторгнутым с Собственником, с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.5. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Привилегия» ОГРН 1187456033720 ИНН 7453323323 КПП 745301001 Юр. Адрес: 454091, г. Челябинск, ул. Кирова, д.159, офис 908 Тел.: 8(351) 240-00-97 8(351) 204-43-27.эл. почта: ukprivilegia@yandex.ru	Паспортные данные: _____ выдан _____
Управляющий ИП ООО УК «Привилегия» Морозова Анна Валерьевна	Адрес регистрации (фактический): _____
_____	Код подразделения (из паспорта): _____
(подпись)	Место рождения: _____

	(Ф.И.О. Собственника)

	(подпись)

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Состав общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

1. 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, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, электрощитовые и другое инженерное оборудование).

2. Крыши.

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

4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживавшие более одного жилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения (квартиры).

6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

7. 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 жилой дом.

При определении состава общего имущества используется содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

**1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

- 1.1 Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.
- 1.2 Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.
- 1.3 Мытье окон.
- 1.4 Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов).
- 1.5 Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

**2. 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)**

Холодный период

- 2.2 Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда
- 2.3 Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).
- 2.4 Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка противогололедной смесью.
- 2.5 Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.
- 2.6 Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Теплый период

- 2.7 Подметание и уборка придомовой территории.
- 2.8 Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.
- 2.9 Уборка газонов
- 2.10 Выкашивание газонов
- 2.11 Прочистка ливневой канализации.
- 2.12 Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.

**3. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

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

- 3.1 Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.
по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
- 3.2 Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.
- 3.3 Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.
- 3.4 Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, при их наличии.
- 3.5 Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.

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

- 3.6 Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.
- 3.7 Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.
- 3.8 Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.
- 3.9 Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.
- 3.10 Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.

_____ / _____ / _____ / _____ /

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

- 3.11 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).
- 3.12 Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.
- 3.13 Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).
- 3.14 Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
- 3.15 Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.
- 3.16 Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.
- 3.17 Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.
- 3.18 Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.
- 3.19 Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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

- 3.20 Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления.
- 3.21 Промывка и регулировка систем отопления.
- 3.22 Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).
- 3.23 Удаление воздуха из системы отопления.
- 3.24 Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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

- 3.25 Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.
- 3.26 Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.
- 3.27 Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
- 3.29 Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.

4. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЛИФТА (ЛИФТОВ) В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

- 4.1 Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.
- 4.2 Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).
- 4.3 Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).
- 4.4 Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

5. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШИ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов

- 5.1 Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.
- 5.2 Проверка технического состояния видимых частей конструкций.
- 5.3 Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

Работы, выполняемые в зданиях с подвалами

- 5.4 Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.
- 5.5 Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.

5.6 Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов

5.7 Проверка кровли на отсутствие протечек.

5.8 Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.

5.9 Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.

5.10 Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.

5.11 Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов

5.12 Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов

5.13 Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.

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

5.15 Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.

5.16 Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

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

5.17 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.

5.18 При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов

5.19 Проверка состояния внутренней отделки.

5.20 При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

6. ИНЫЕ РАБОТЫ

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

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

6.3 Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета

**Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником
жилого помещения.**

Ответственность Управляющей организации	Ответственность Собственника
По электроснабжению:	
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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, кабелей от внешних границ до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.	Индивидуальные (квартирные) приборы учета электрической энергии, кабель от приборов учета электрической энергии до квартирного щитка, квартирный щиток, внутриквартирные электрические сети и оборудование, расположенное на этих сетях.
По холодному и горячему водоснабжению:	
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, трубопроводов водоснабжения, отводов от вертикальных трубопроводов водоснабжения, первая запорно-регулирующая арматура на отводах от вертикального трубопровода в сторону внутриквартирной разводки.	Внутриквартирная разводка от первых запорно-регулирующих устройств, индивидуальные (квартирные) приборы учета горячей и холодной воды
По водоотведению	
Внутридомовые инженерные системы водоотведения, состоящие 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.	Внутриквартирная разводка от первых стыков соединений от общедомового канализационного трубопровода и сантехническое оборудование.
По отоплению (теплоснабжению)	
Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. В ответственность Управляющей компании не входят находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы). Граница ответственности - на регулирующей и запорной арматуре, включая регулирующую и запорную арматуру, установленной перед обогревающими элементами системы отопления (радиаторами).	Находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые имеют отключающие устройства и расположены на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления. Граница ответственности - на регулирующей и запорной арматуре, установленной перед обогревающими элементами системы отопления (радиаторами).

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**Границы эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником
нежилого помещения.**

Ответственность Управляющей организации	Ответственность Собственника
По электроснабжению:	
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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, кабелей от внешних границ до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.	Кабельная линия от ВРУ в электрощитовой дома до помещения собственника, щиток с индивидуальным прибором учета электрической энергии и находящимися в нем автоматическими выключателями, электрические сети и оборудование находящееся в помещении.
По холодному и горячему водоснабжению:	
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, трубопроводов водоснабжения, отводов от вертикальных трубопроводов водоснабжения, первая запорно-регулирующая арматура на отводах от вертикального трубопровода в сторону нежилого помещения.	Разводка внутри помещения от первых запорно-регулирующих устройств, индивидуальные приборы учета горячей и холодной воды
По водоотведению	
Внутридомовые инженерные системы водоотведения, состоящие 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.	Разводка внутри помещения от первых стыков соединений от общедомового канализационного трубопровода и сантехническое оборудование.
По отоплению (тепоснабжению)	
Внутридомовая система отопления, состоящая из трубопроводов, оборудования ИТП, лежаков, стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Гребенка распределения отопления для нежилых помещений, первая запорно-регулирующая арматура на отводах от гребенки в сторону нежилого помещения.	Трубопроводы от гребенки отопления после запорно-регулирующей арматуры в сторону нежилого помещения, индивидуальный прибор учета тепловой энергии, обогревающие элементы системы отопления (радиаторы)

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Управляющему ИП ООО УК «Привилегия»
Морозовой А.В.

От _____
собственника квартиры № _____, расположенной по адресу
Челябинская область, Сосновский район, п. Западный, мкр.
Притяжение, _____.

Адрес регистрации: _____ область
_____ район
населенный пункт:

ул. _____, д. _____ кв. _____

Согласие на обработку и передачу персональных данных

Я, _____, паспорт серии _____
№ _____, выданный _____

_____,
проживающий (ая) по адресу: _____ область _____ район, населенный
пункт _____ ул. _____, д. _____, кв. _____, в соответствии со статьей 9 Закона
«О персональных данных» даю согласие ООО Управляющая компания «Привилегия» (ИНН7453323323) на
автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку и передачу третьим лицам
моих персональных данных, а именно:

- фамилии, имени, отчества;
- даты и места рождения;
- ИНН;
- паспортных данных;
- адреса регистрации по месту жительства и адреса фактического проживания;
- адреса принадлежащей мне квартиры, находящейся в доме под управлением ООО УК «Привилегия»
- количества проживающих и зарегистрированных в квартире, являющейся моей собственностью;
- размера начисленных жилищно-коммунальных услуг по квартире, являющейся моей собственностью;
- пола;
- СНИЛС;
- общей площади помещения в собственности;
- данных о льготных оплатах;
- сведений о потребляемых услугах;
- технических характеристик приборов учета по услугам;
- сумм оплаты за услуги;
- показаний ИПУ;
- контактной информации (телефон, адрес электронной почты и т.д.);
- родственных отношений;
- государственных регистрационных знаков, марок и моделей автомобилей, используемых мной и проживающими в моей квартире лицами.

Предоставляю право ООО Управляющая компания «Привилегия» осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение.

Также **ПРЕДОСТАВЛЯЮ** ООО Управляющая компания «Привилегия» право на передачу моих персональных данных третьим лицам в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и содержанию мкр. «Притяжение», расположенного в поселке Западный, Сосновского района Челябинской области, в том числе для осуществления следующих действий:

- начисление платы за жилищные, коммунальные и прочие услуги,
- обеспечение коммунальными ресурсами, жилищными и прочими услугами,
- создание и поддержание Системы Контроля Доступа на территории мкр. Притяжение,
- размещение необходимой информации на портале ГИС ЖКХ,
- организация работы паспортного стола (регистрационный учета населения), в том числе с привлечением сторонних организаций,

_____ / _____ /

_____ / _____ /

- выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД и обеспечению собственников и пользователей коммунальными услугами,
- управление многоквартирным домом,
- организация работ по капитальному ремонту дома и взаимодействие с оператором по капитальному ремонту,
- работа с должниками, ведение досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору управления МКД, а также взыскание задолженности с собственников и пользователей,
- печать и доставка платежных документов,
- размещение данных о начислениях за полученные услуги и показаниях приборов учета в различных системах и на сайте ООО УК «Привилегия»
- рассмотрение и обработка претензий собственников по качеству, и работа с застройщиком в рамках гарантийных обязательств,
- рассмотрение и отработка претензий собственников по качеству оказываемых услуг,
- привлечение специализированных организаций, расчетно-кассовых центров, банков и иных третьих лиц для оказания услуг ООО УК «Привилегия» в части обеспечения функций управления многоквартирным домом,
- прочие действия, связанные с управлением ООО УК «Привилегия» многоквартирным домом и микрорайоном Притяжение

Настоящее согласие на обработку и передачу персональных данных действительно в течение всего срока действия договора управления, а также имеет силу в течение трех лет после его расторжения (для обеспечения возможности управляющей организации произвести перерасчет собственнику в случае его обращения за корректировкой размера платы за ЖКУ).

Мне известно, что настоящее согласие на обработку и передачу персональных данных может быть мною отозвано путем направления письменного заявления.

подпись

Ф.И.О.

дата

/

/

РАСПИСКА

Я, _____, собственник жилого помещения, расположенного по адресу:

Челябинская область, Сосновский район, п. Западный, мкр. Притяжение ул. _____, дом № кв. № ____ настоящим подтверждаю:

1. В случае самостоятельного снятия/установки приборов отопления я несу полную материальную ответственность за нанесенный ущерб в случае дальнейшей течи и прочих неисправностей системы отопления.

2. В случае полного перекрытия вентиляционных каналов в туалете и ванной я не имею претензий к параметрам микроклимата в квартире, в том числе к повышенной влажности, и вызванным нарушением микроклимата последствиям.

3. Я уведомлен о том, что Собственник обязан поддерживать необходимую температуру путем регулировки системы отопления. Все регулировки осуществляются терморегуляторами, установленными на радиаторах отопления. Параметры регулировок должны обеспечивать нормативную температуру внутри помещения. В случае невыполнения данного требования я несу полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный в результате невыполнения требований по поддержанию нормативной температуры внутри жилого помещения.

4. Я уведомлен о том, что недопускается самовольный монтаж/демонтаж/перенос датчиков автоматической пожарной сигнализации, установленных в квартирах, тамбурах и местах общего пользования. В случае невыполнения данного требования я несу полную материальную ответственность за ущерб, нанесенный в результате нарушения требований пожарной безопасности

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

**Периодичность выполнения работ и тарифы, применяемые в микрорайоне «Притяжение»,
Челябинская область, Сосновский район, поселок «Западный».**

№ п.п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
1.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок, маршей и лифтовых кабин	2 раза в месяц влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок, маршей и лифтовых кабин Ежедневная влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и пола лифтовых кабин 1 этажа
1.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц
1.3	Мытье окон	1 раз в год
1.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	Ежедневно
1.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По необходимости
2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		
Холодный период		
2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	При отсутствии снегопада по мере необходимости
2.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	При снегопаде по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки
2.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка противогололедной смесью (реагентом)	Ежедневно
2.4	Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда	5 раз в неделю
2.5	Уборка площадки при входе в подъезд	5 раз в неделю
Теплый период		
2.6	Подметание и уборка придомовой территории	5 раз в неделю
2.7	Очистка мусора из урн установленных возле подъезда	5 раз в неделю
2.8	Уборка газонов	По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю
2.9	Выкашивание газонов	По мере необходимости но не реже 1 раза в месяц
2.10	Прочистка ливневой канализации	1 раз в месяц
2.11	Уборка площадок перед входом в подъезд	5 раз в неделю
2.12	Полив газонов	По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю
3. Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		
3.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
3.2	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 необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (далее ИТП) в многоквартирном жилом доме		
3.3	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	По мере необходимости
3.4	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Еженедельно
3.5	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год
3.6	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
3.7	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	1 раз в год
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы ХГВС, отопления, водоотведения в МКД		
3.8	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	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
3.9	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к	Еженедельно

_____ / _____ /

_____ / _____ /

	восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	
3.10	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	По мере необходимости
3.11	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
3.12	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Еженедельно
3.13	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Еженедельно
3.14	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	2 раза в год
3.15	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости
3.16	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД		
3.17	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	1 раз в год
3.18	Промывка и регулировка системы отопления	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
3.19	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД		
3.20	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	По необходимости но не реже 1 раза в год. (испытание электрокабеля 1 раз в 3 года)
3.21	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в 6 месяцев силовые и осветительные установки и оборудование 1 раз в месяц установки автоматической пожарной сигнализации
3.22	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в 3 месяца
3.23	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 6 месяцев
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме		
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта	Ежемесячно
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	Круглосуточно
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	Ежегодно
5. Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций МКД (фундамент, стены, лестницы, несущие элементы крыш)		
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
5.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
5.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
5.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
5.4	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	Еженедельно
5.5	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	Еженедельно
5.6	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	Еженедельно
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
5.7	Проверка кровли на отсутствие протечек	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
5.8	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	Еженедельно
5.9	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	Еженедельно
5.10	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год

	дождевых и талых вод	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
5.11	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	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
5.12	Проверка состояния внутренней отделки	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
6. Иные работы		
6.1	Организация и осуществление расчетов, заключение договоров с подрядными, ресурсоснабжающими организациями, ведение бухгалтерского учета, подготовка отчетов об использовании денежных средств собственников МКД, организационно-правовая работа, взыскание задолженности. Прием граждан, принятие и рассмотрение жалоб, заявлений	5 дней в неделю
6.2	Диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности (осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты).	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
6.3	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	В соответствии со сроками межповерочного интервала
Тариф: _____ руб., _____ коп (_____, рублей, _____, коп).		

Размер платы может быть изменен Управляющей организацией по истечении календарного года в соответствии с индексом потребительских цен (инфляцией) за истекший год.

_____ / _____ /

_____ / _____ /