

## Приложение №4

к Протоколу общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Юрга, ул. Машиностроителей, 55/1  
от «09» июня 2018 г. Регистрационный номер протокола: 1.

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Юрга « 09 » июля 2018г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства»**, ИНН 4230023585, именуемое в дальнейшем **Управляющая компания**, в лице директора Рубанова Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество собственника / наименование юридического лица)

Являющ \_\_\_\_\_ собственником \_\_\_\_\_,  
(жилого(х) помещения(й), №)

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м, на \_\_\_\_\_ этаже многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: **Кемеровская обл., г.Юрга, ул.Машиностроителей, д.55/1** (далее –  
**Многоквартирный дом, МКД**), на основании \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г,  
выданного \_\_\_\_\_,  
(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

(далее – \_\_\_\_\_  
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)  
**Собственник**) или \_\_\_\_\_ представитель \_\_\_\_\_ Собственника в  
лице \_\_\_\_\_

действующий \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ соответствии \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ полномочиями, \_\_\_\_\_ основанными  
на \_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с  
требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

с другой стороны, именуемые совместно **Стороны**, заключили настоящий Договор управления  
Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Договор заключен в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ на основании решения общего собрания  
собственников помещений в МКД (протокол № 1 от «09» июля 2018 г.).

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ  
с учетом требований Постановлений Правительства РФ: «Об утверждении Правил предоставления  
коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах» от 06.05.2011 №  
354, «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения  
размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по  
управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и  
(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13.08.06 № 491, «Об утверждении  
стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления  
многоквартирными домами» от 23.09.2010 № 731.

## 2. Термины, используемые в Договоре

2.1. **Собственник** – субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом  
собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.

2.2. **Управляющая компания** – юридическое лицо, управляющее многоквартирным домом в соответствии с  
условиями договора управления МКД.

2.3. **Общее имущество** – принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности  
помещения в МКД, предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе:  
лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи,  
чердаки, подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое,

санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом.

2.4. Содержание общего имущества – комплекс работ и услуг по осуществлению контроля за состоянием общего имущества и поддержанию его работоспособности в период нормативного срока эксплуатации.

2.5. Коммунальная услуга – деятельность Управляющей компании по подаче Собственнику любого коммунального ресурса;

2.6. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение;
- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- по системе водоотведения – точка соединения со стояком канализации;
- по системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

Иные используемые в Договоре термины понимаются Сторонами в соответствии со значениями основных понятий, определенных Жилищным кодексом РФ и Постановлениями Правительства РФ от 13.08.06 №491 и от 06.05.11 №354.

### **3. Предмет, цель Договора**

3.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственника в течение срока действия Договора за плату, указанную в разделе 5 Договора обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию общего имущества (Приложения №№ 1, 2), предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых объемах и соответствующего качества.

3.2. Цель Договора - надлежащее содержание общего имущества, обеспечивающее безопасность Многоквартирного дома, жизни и здоровья Собственника.

### **4. Права и обязанности Сторон**

#### **4.1. Управляющая компания обязана:**

4.1.1. В интересах Собственника в соответствии с целью, указанной в п.3.2. Договора осуществлять управление МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.

4.1.2. Обеспечить предоставление Собственнику в необходимых объемах и соответствующего качества коммунальные услуги, в том числе:

- теплоснабжение;
- электроснабжение;
- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- захоронение ТКО.

4.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.

4.1.4. Ежегодно до 31 марта предоставлять отчет об исполнении Договора за предыдущий год:

- размещая его на официальном сайте оооукжкх.рф.;
- направляя два экземпляра акта выполненных работ и оказанных услуг уполномоченному собственниками помещений в МКД лицу. При неполучении в 21-дневный срок мотивированного отказа работы (услуги) считаются принятыми.

#### **4.2. Управляющая компания вправе:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

4.2.2. В порядке, установленном законодательством, взыскивать сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

#### **4.3. Собственник обязан:**

4.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за помещение, коммунальные и дополнительные услуги.

4.3.2. Ежемесячно до 25-е числа передавать в Управляющую компанию показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.3. Соблюдать следующие требования:

- без согласования с Управляющей компанией не производить работ, затрагивающих общее имущество;
- не хранить в своем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные;
- содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не использовать электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов;
- обеспечить доступ представителей Управляющей компании в помещение для осмотра инженерных коммуникаций и оборудования в заранее согласованное время, а работников аварийных служб - в любое время.
- незамедлительно информировать Управляющую компанию об аварийных ситуациях в МКД.

**4.4. Собственник имеет право:**

4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по Договору.

4.4.2. Получать жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества, привлекать сторонние организации для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору.

4.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги при выполнении работ по содержанию общего имущества и предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

## **5. Цена Договора, размер платы, порядок ее внесения**

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещение и платы за коммунальные и дополнительные услуги.

5.2. Плата за помещение включает в себя плату за:

- услуги по управлению МКД,
- работы по содержанию общего имущества

и составляет на дату подписания Договора 20,73 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения. Размер платы за помещение устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников МКД или актами органов местного самоуправления.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается актами органов местного самоуправления и определяется в соответствии с объемами их фактического потребления согласно Правилам предоставления коммунальных услуг..., утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 № 354.

5.4. На основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей компанией, плата за помещение и коммунальные услуги вносится в кассу Управляющей компании или на ее расчетный счет ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Размер платы за помещение рассчитан исходя из перечня обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества, необходимых для обеспечения безопасности МКД, жизни и здоровья Собственника и не обеспечивает выполнение непредвиденных неотложных работ и создание благоприятных и комфортных условий для Собственника. Расходы Управляющей компании по выполнению непредвиденных неотложных работ, а также работ и услуг для создания благоприятных и комфортных условий для Собственника в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание общего имущества, подлежат возмещению Управляющей компании Собственником.

5.6. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5.7. Стороны договорились осуществлять оплату по Договору без подписания актов выполненных работ в расчетном периоде и считать факт оплаты подтверждением выполнения Управляющей компанией обязательств по Договору в полном объеме при отсутствии письменной претензии, поданной Собственником в Управляющую компанию в течение десяти дней после окончания расчетного периода.

## **6. Контроль за исполнением обязательств по Договору**

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей компании в части исполнения Договора осуществляется Собственником помещения.

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию общего имущества или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу, а также по требованию любой Стороны по Договору составляется акт.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании, Собственника, а при его отсутствии - лиц, пользующихся его

помещением, свидетелей.

6.4. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий; факты нарушения требований законодательства РФ, условий Договора; описание (при наличии возможности их фото или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

### 7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

### 8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен сроком на пять лет и вступает в действие с 01 августа 2018 года.

8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей компании о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате оказанных Управляющей компанией услуг и работ.

### 9. Заключительные положения

9.1. 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.

9.2. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу.



9.3. Подписанием Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных.

9.4. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Состав общего имущества МКД

Приложение №2 - Перечень услуг и работ

### 10. Реквизиты Сторон

<b>Управляющая компания:</b> ООО «УК ЖКХ»  652050, г. Юрга, пр. Победы, 38Б тел. 4-86-37 ИНН/КПП 4230023585/423001001 р/с 40702810932230000487 в филиале ОАО «УРАЛСИБ» г. Новосибирск БИК 045004725 к/сч 30101810400000000725    Рубанов И.Ф.	<b>Собственник:</b>  _____  _____  Ф.И.О. полностью г.Юрга, ул. Машиностроителей, д. 55/1 кв. № _____ паспорт: серия _____ № _____ выдан « ____ » _____ г. (кем) _____  _____ (код подразделения) _____ - _____  _____/_____/_____
---	---

Договор утвержден общим собранием МКД  
Протокол №1 от 09 июля 2018г.

Председатель общего собрания

Дюпин Максим Николаевич

Секретарь общего собрания

Теплых Алена Викторовна

### Состав общего имущества МКД

ОБЩИЕ ДАННЫЕ	
Год постройки, год ввода в эксплуатацию	2010
Количество этажей	7
Количество подъездов	2
Количество квартир, помещений	71
Площадь общая, кв.м.	5168,20
Площадь жилые, кв.м.	3298,40
Площадь нежилые, кв.м.	834,80
Площадь МОП, кв.м.	1035,00
Площадь земельного участка, кв.м.	775,1
Кадастровый номер участка	42:36:0102001:420
Инженерные сети холодного водоснабжения	
ОДПУ (тип СПТ-41)	1 шт.
Инженерные сети водоотведения	
Инженерные сети горячего водоснабжения и отопления	
ОДПУ (тип СПТ-41)	1 шт.
Инженерные сети электроснабжения	
ОДПУ	1 шт.

«Управляющая компания»  
ООО «УК ЖКХ»

*И.Рубанов*



« Рубанов И.И. »

«Собственник»:

« \_\_\_\_\_ »

Договор утвержден общим собранием МКД  
Протокол №1 от 09 июля 2018г.

Председатель общего собрания  
Дюпин Максим Николаевич

*М. Дюпин*

Секретарь общего собрания  
Теплых Алена Викторовна

*А. Теплых*

## ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ

### 1. Услуги по управлению МКД

№ п/п	Услуга	Периодичность
1	Заключение и контроль за исполнением договоров управления с собственниками помещений МКД	постоянно в период действия договора управления
2	Заключение и контроль за исполнением договоров с ресурсоснабжающими организациями	постоянно в период действия договора управления
3	Заключение и контроль за исполнением договоров по содержанию и ремонту общего имущества МКД	постоянно в период действия договора управления
4	Организация работы паспортной службы	постоянно в период действия договора управления
5	Организация работы расчетно-кассового центра	постоянно в период действия договора управления
6	Организация работы аварийно-диспетчерского службы	постоянно в период действия договора управления
7	Подготовка предложений по капитальному ремонту МКД	по необходимости
8	Организация работы с обращениями, заявлениями, жалобами потребителей	постоянно в период действия договора управления
9	Организация разъяснительной работы среди потребителей	по необходимости
10	Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственного надзора и муниципального контроля	по необходимости
11	Сбор, ведение и хранение технической документации на МКД	постоянно в период действия договора управления
12	Раскрытие обязательной информации о деятельности управляющей компании	постоянно в период действия договора управления
13	Подготовка отчета об исполнении договора управления	1 раз в год

### 2. Работы по обеспечению надлежащего содержания общего имущества МКД

(в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, )

№ п/п	Наименование работ		Периодичность выполнения
<b>Конструктивные элементы</b>			
1	<b>В отношении всех видов фундаментов</b>	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год. По заявлению
		Восстановление эксплуатационных свойств конструкций.	согласно плану работ
2	<b>В зданиях с подвалами</b>	Проверка температурно-влажностного режима подвалов; состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, загрязнение и загромождение таких помещений, мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	еженедельно

		Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение неисправностей.	1 раз в неделю. По заявлению
3	Для надлежащего содержания стен и фасадов	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями, искусственных и естественных камней; выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств, ограничителей хода дверей. Восстановление эксплуатационных свойств конструкций	2 раза в год. По заявлению  согласно плану работ
4	Для надлежащего содержания перекрытий и покрытий	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидро- и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.  Восстановление эксплуатационных свойств конструкций.	2 раза в год. По заявлению  согласно плану работ
5	Для надлежащего содержания крыш	Осмотр всех элементов кровель, водостоков.  Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.  Очистка кровли от скопления снега и наледи.  Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них, восстановление разрушенной теплоизоляции дверей.  Восстановление эксплуатационных свойств конструкций при протечках в остальных случаях.	2 раза в год  2 раза в год  еженедельно по необходимости 2 раза в год незамедлительно, согласно плану работ
6	Для надлежащего содержания лестниц	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях.  Восстановление эксплуатационных свойств конструкций.	2 раза в год. По заявлению  согласно плану работ
7	Для надлежащего содержания перегородок	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. По заявлению

		проверка звукоизоляции и огнезащиты.	
		Восстановление эксплуатационных свойств конструкций.	согласно плану работ
8	Для надлежащего содержания внутренней отделки	Проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год. По заявлению
		Устранение выявленных нарушений.	согласно плану работ
9	Для надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры.	2 раза в год. По заявлению
		Устранение выявленных нарушений.	согласно плану работ
10	Для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу.	2 раза в год. По заявлению
		Устранение при выявлении нарушений в отопительный период.	незамедлительно согласно плану работ
<b>Внутридомовые инженерные сети</b>			
11	Для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	Определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	проверка 2 раза в год осмотры в зимний период 1 раз в месяц
		Устранение выявленных нарушений.	согласно плану работ
12	Для надлежащего содержания тепловых пунктов	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ.	1 раз в месяц
		Контроль параметров теплоносителя, устранение неисправностей.	ежедневно
13	Для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета, контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.	1 раз в месяц
		Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу.	по необходимости
		Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	1 раз в месяц
		Промывка систем водоснабжения.	1 раз в год и после ремонтных работ



14	Для надлежащего содержания системы теплоснабжения	Испытания на прочность и плотность, промывка и регулировка системы теплоснабжения.	2 раз в год
		Удаление воздуха из системы теплоснабжения.	по необходимости
15	Для надлежащего содержания электрооборудования	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов.	согласно графику 1 раз в 3 года
		Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	согласно графику
16	Устранение аварий	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах.	постоянно
17	По содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	Подметание тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов.	нижних 3 этажей в рабочие дни, выше 3-го этажа - 2 раза в неделю
		Мытье лестничных площадок и маршей, влажная протирка подоконников, перил лестниц.	1 раз в месяц
		Мытье окон, влажная уборка почтовых ящиков, дверей в подъезде.	2 раза в год
		Уборка кабины лифта.	ежедневно
		Дератизация.	1 раз в месяц
		Дезинсекция.	по необходимости
<b>Лифт</b>			
18	Для надлежащего содержания и ремонта лифтов	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	постоянно
		Обеспечение проведения периодических осмотров лифтов, технического обслуживания и текущий ремонт лифтов.	1 раз в месяц
		Обеспечение аварийно-технического обслуживания лифтов.	постоянно
		Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов.	1 раз в год и после ремонтных работ
<b>Пожарная безопасность</b>			
19	По обеспечению требований пожарной безопасности	Осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, обеспечение их работоспособности.	не реже 2 раз в год
<b>Придомовая территория</b>			
20	По содержанию придомовой территории в зимний период	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки в дни снегопада
		Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки
		Очистка придомовой территории от наледи и льда с посыпкой противогололедными материалами.	1 раз в сутки во время гололеда
		Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	по необходимости
		Уборка контейнерных площадок.	в рабочие дни
21	По содержанию придомовой территории в летний период	Подметание и уборка придомовой территории, включая вход в подъезд.	1 раз в сутки
		Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	по необходимости
		Уборка контейнерных площадок.	в рабочие дни
		Выкашивание газонов.	1 раз в месяц (при высоте выше 15 см)
		Санитарная вырубка зеленых насаждений.	по необходимости
Установка урн, скамеек.	по необходимости		

<b>Сбор, вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов</b>			
22	По обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов	Вывоз твердых коммунальных отходов. Вывоз крупногабаритных отходов.	ежедневно по мере накопления
		Организация мест накопления твердых коммунальных отходов, сбор отходов IV - V классов опасности и их передача в специализированные организации.	постоянно

«Управляющая компания»:

ООО «УК ЖКХ»

«Рубанов И.Г.»



«Собственник»:

« \_\_\_\_\_ »

Договор утвержден общим собранием МКД

Протокол №1 от 09 июля 2018г.

Председатель общего собрания

Дюпин Максим Николаевич

Секретарь общего собрания

Теплых Алена Викторовна