

# Договор

## управления многоквартирным домом

г. Челябинск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Товарищество собственников жилья «Дом-сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице председателя Фалейчика Михаила Ивановича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны и

паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

\_\_\_\_\_, собственник жилого помещения № \_\_\_\_\_ многоквартирного жилого дома по адресу г. Челябинск, ул. Татьянической, д. 6, свидетельство о государственной регистрации права собственности серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдано « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г., именуемый(е) в дальнейшем «Потребитель», действующий за себя лично и (или) в интересах проживающих в помещении лиц, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Потребитель поручает, а Управляющая организация обязуется совершить за счет Потребителя и от имени Потребителя или от имени Управляющей организации и за счет Потребителя в течение времени указанного в п.5 за плату указанную в п.6 все необходимые юридические и фактические действия по управлению, организации содержания, технической эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу г. Челябинск, ул. Татьянической, д. 6, именуемое в дальнейшем «Строение», обеспечить предоставление коммунальных услуг, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

1.2. Общая площадь принадлежащего Потребителю помещения - \_\_\_\_\_ кв.м.

### 2. Состав общего имущества дома:

Определяется в соответствии с техническим паспортом дома.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

1. осуществлять поиск организаций:

- оказывающих коммунальные услуги. Заключить с ними договоры на предоставление коммунальных услуг для жилых (не жилых) и общих помещений Строения;

- оказывающих услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Строения (в соответствии с перечнем услуг и работ, указанных в Приложении №1), а также заключить с ними договоры на обслуживание;

2. обеспечить Потребителю оказание услуг паспортного учета;

3. осуществлять контроль качества жилищно-коммунальных услуг;

4. ежегодно не позднее первого квартала года следующего за отчетным, на общем собрании или через доведение информации в общедоступных местах, предоставлять Потребителю отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

5. осуществлять ведение технической документации на дом и инженерные сооружения;

6. осуществлять ведение бухгалтерской и прочей документации;

7. осуществлять заключение и обеспечение договоров найма, аренды общего имущества дома;

8. по заявке Потребителя устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в жилом (нежилом) помещении бесплатно или за дополнительную плату.

#### 3.2. Права Управляющей организации:

Управляющая организация:

1. осуществляет контроль за использованием по назначению жилого (нежилого) помещения и мест общего пользования Потребителем;

2. производит осмотры состояния инженерного оборудования жилого (нежилого) помещения, поставив в известность Потребителя о дате и времени такого осмотра;

3. предупреждает Потребителя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещения и общего имущества не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других потребителей;

4. Управляющая организация наделяется правом доступа в помещения Потребителя для: снятия показаний приборов учета потребления ресурсов, обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, согласовав проводимые мероприятия с Потребителем (нанимателем);

5. осуществляет начисление и сбор платежей за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги и другие платежи, связанные с управлением многоквартирным домом;

6. имеет право на вознаграждение за управление многоквартирным домом;

7. Управляющая организация распоряжается поступившими средствами следующим образом:

- оставляет в своем распоряжении вознаграждение за оказание услуг по управлению имуществом многоквартирного дома;
- производит расчеты с подрядчиками и поставщиками услуг и работ;
- осуществляет иные платежи, связанные с исполнением возложенных задач;

8. производит перерасчет стоимости и оплаты предоставляемых услуг в случае изменения тарифов в установленном законом или договором порядке;
9. имеет право применять меры, предусмотренные законодательством или договором в случае нарушения Потребителем сроков оплаты за предоставленные услуги (плата за жилое помещение, коммунальные услуги и др.), требовать взыскания задолженности Потребителя по оплате предоставленных услуг в судебном порядке. В случае неоплаты потребителем предоставляемых услуг более двух месяцев, Управляющая организация вправе ограничить объемы предоставляемых услуг и отказать в предоставлении услуг;
10. Управляющая организация имеет право от имени Потребителя осуществить действия по оформлению земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для передачи его в общую долевую собственность Потребителей.

### **3.3. Потребитель имеет право:**

1. на добросовестное и качественное обеспечение содержания многоквартирного дома;
2. на самостоятельное осуществление прав в пользовании жилым помещением;
3. обращаться в Управляющую организацию о снижении в установленном порядке платы за неполное или некачественное предоставление услуг. Перерасчет производится при наличии акта. Акт составляется представителем Управляющей организации и Потребителем (его представителем);
4. пользоваться льготами и компенсациями (субсидиями) по оплате жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;
5. принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

### **3.4. Потребитель обязан:**

1. самостоятельно нести бремя по содержанию принадлежащего ему имущества (в т.ч. общего, пропорционально площади занимаемого им жилого помещения) независимо от наличия зарегистрированного права собственности и проживания в жилом помещении;
2. своевременно, не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным, перечислять денежные средства по оплате предоставленных услуг (в соответствии с выставляемыми счетами), на расчетный счет Управляющей организации; оплачивать другие услуги, предоставленные в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;
3. своевременно предоставлять Управляющей организации достоверные сведения о количестве лиц, проживающих в принадлежащем ему помещении;
4. обеспечить доступ в помещение для: снятия показаний с приборов учета потребленных ресурсов, обследования, обслуживания и ремонта внутренних инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, в том числе для устранения аварийных ситуаций;
5. в случае возникновения препятствий доступа в занимаемые помещения представителя Управляющей организации при возникновении аварийной ситуации, Управляющая организация не несет ответственность за причиненный ущерб третьим лицам;
6. при возникновении аварии в помещениях Потребителя, вследствие засора канализации, аварии в системе водоснабжения, электрокоммуникаций и других коммуникаций по вине Потребителя, последний обязан устранить аварию своими силами за свой счет, и несет ответственность за ущерб, причиненный по его вине. В случае невозможности устранения аварии, она может быть устранена Управляющей организацией за счет собственника.
7. до начала работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения предоставлять для согласования в Управляющую организацию установленные законом документы о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения;
8. соблюдать правила пользования жилыми помещениями и общего имущества многоквартирного дома, придомовой территории;
9. использовать помещения в соответствии с его назначениями, соблюдать права и законные интересы третьих лиц;
10. бережно относиться к жилым помещениям и общему имуществу многоквартирного дома, обеспечивать его сохранность. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры по их устранению, а в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую организацию или в аварийную службу;
11. бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
12. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных площадках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
13. не допускать сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию;
14. обеспечить за свой счет устранение повреждений в жилом помещении, а также ремонт либо замену пришедшего в негодность санитарно-технического или иного оборудования, а также возместить убытки другим жильцам возникшие по вине Потребителя;
15. в зимнее время по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам;
16. самостоятельно производить утепление принадлежащего ему жилого помещения;
17. соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания и пользования общим имуществом;
18. не допускать выполнения в квартире и других местах работ или действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома, либо нарушающих нормальные условия проживания других потребителей;
19. ознакомить всех совместно проживающих с ним лиц с условиями настоящего договора и обеспечить выполнение этих условий данными лицами.

## **4. Ответственность сторон**

- 4.1. В случае нарушения условий настоящего договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 4.2. Потребитель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, правил пользования электрической и тепловой энергии, правил пользования системами водоснабжения и водоотведения;
- 4.3. Все споры или разногласия по договору разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров между сторонами, они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

#### **5. Срок действия договора**

- 5.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его заключения в порядке, установленном ст. 438 ч. 3 ГК РФ (с момента акцепта) Потребителем и действует в течение одного года. Оплата Потребителем текущего платежа за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги по счету-квитанции, является действием, свидетельствующем о полном и безоговорочном акцепте настоящей оферты.
- 5.2. При отсутствии, не менее чем за 30 дней, заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора, по окончании срока его действия, договор считается продленным на один год и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

#### **6. Цена договора, порядок определения цены договора. Порядок оплаты.**

- 6.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Потребителя включает в себя: плату за содержание и текущий ремонт, которая включает в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома; плату за коммунальные услуги.
- 6.2. Размер платы за жилое помещение устанавливается по ценам и тарифам, приравненным к тарифам, утвержденным органами местного самоуправления, в соответствии с законодательством.
- 6.3. Стоимость услуг, определенных в п.6.2., индексируется в связи с инфляцией, но не чаще одного раза в год. Управляющая организация в одностороннем порядке, в соответствии с индексом роста потребительских цен на товары и услуги на основании данных Управления статистики, рассчитывает и доводит до сведения Потребителя информацию об изменении стоимости услуг.
- 6.4. Об изменении стоимости услуг Управляющая организация надлежащим образом извещает Потребителя: телефонограммой, заказным письмом либо доведением информации через объявление в общедоступном месте или средствах массовой информации.
- 6.5. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 6.6. Изменение цен и тарифов в установленном законодательством или договором порядке не является изменением условий договора.
- 6.7. Плата по настоящему договору вносится на расчетный счет Управляющей организации не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

#### **7. Потребительские свойства, параметры и режим предоставления услуг**

- 7.1. Отопление: бесперебойное теплоснабжение в течение всего отопительного сезона. Отопительный сезон начинается (заканчивается) в соответствии с распоряжением Главы города при установлении среднесуточной температуры наружного воздуха ниже (выше) +5 град. С в течение пяти суток подряд.
- 7.1.1. Периодическое отопление осуществляется при пониженных среднесуточных температурах наружного воздуха и других неблагоприятных погодных условиях в соответствии с распоряжением Главы города.
- 7.2.1. Нормативные параметры температуры воздуха в помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений:

Жилая комната	+ 18 град. С (плюс 2 град., минус 1 град. С)
Угловая комната	+ 20 град. С (плюс 2 град., минус 1 град. С)
Кухня	+ 15 град. С
Вестибюль, общий коридор	+ 16 град. С
Лестничная клетка	+ 12 град. С
- 7.2.2. Температура воздуха в жилом помещении и температура воды замеряется с участием Управляющего или его представителя. Внутренняя температура воздуха замеряется на внутренней стене помещения на расстоянии не менее одного метра от наружной стены и 1,5 метров от пола. Температура ГВС замеряется в зоне водоразбора.
- 7.3. Горячее водоснабжение – бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение 335 календарных дней в году. Температура воды в точках водоразбора (краны, смесители) системы горячего водоснабжения должна быть не менее + 45 град., но не более +75 град. С.
- 7.4. Холодное водоснабжение – состав и свойства воды в соответствии с ГОСТ 2874-82 “Вода питьевая”. Круглосуточное бесперебойное водоснабжение в течение года.
- 7.5. Водоотведение - круглосуточное функционирование в течение года.
- 7.6. Электроснабжение – величина напряжения 220 (плюс, минус 11) Вольт. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года в соответствии с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ) для данного жилого дома.

#### **8. Действие непреодолимой силы**

- 8.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания

сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, эпидемию, блокаду, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

### 9. Изменение и расторжение договора

- 9.1 Изменения и дополнения в настоящий договор допускаются по письменному соглашению сторон.
- 9.2. Договор прекращает свое действие в случаях:
- 9.2.1. прекращения права собственности на жилое помещение или смерти Собственника. В случае смерти лица, с которым заключен настоящий договор, или потери им права Собственника, договор подлежит переоформлению с лицом (ми), у которого(ых) появляется право на данное жилое помещение в силу закона, завещания;
- 9.2.2. по соглашению сторон.
- 9.2.3. других обстоятельствах, предусмотренных действующим законодательством РФ.

### 10. Адреса и реквизиты сторон

#### ТСЖ «Дом-сервис»

454080 г. Челябинск, ул. Татьянической д. 6

ИНН 7453093285

КПП 745301001

Рас. счет 40703810312720000373

Корр. счет 30101810400000000779

БИК 047501779

ОАО Челябинвестбанк г. Челябинск

Председатель ТСЖ «Дом-сервис»

\_\_\_\_\_ М. И. Фалейчик

#### Потребитель:

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_ г.

Адрес для уведомлений и сообщений:

Домашний тел.: \_\_\_\_\_  
Рабочий тел.: \_\_\_\_\_  
Контактный тел.: \_\_\_\_\_  
Мобильный тел.: \_\_\_\_\_

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, требованиями пожарной безопасности, правилами пользования электрической и тепловой энергией, правилами пользования системами водоснабжения и водоотведения Потребитель, члены его семьи и иные лица ознакомлены.

Потребитель: \_\_\_\_\_

**Акт разграничения ответственности  
за эксплуатацию коммуникаций внутри жилого помещения**

1. По системам водоснабжения:  
Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы водоснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры.  
Потребитель несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы водоснабжения.
2. По системе водоотведения:  
Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.  
Потребитель несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от места врезки в стояки внутренней системы канализации.
3. По системе теплоснабжения:  
Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы центрального отопления, обслуживающие свыше одной квартиры.  
Потребитель несет ответственность от места врезки в стояки внутренней системы центрального отопления (в т.ч. отопительные приборы, запорно-регулирующая арматура).
4. По системе электроснабжения:  
Управляющая организация несет ответственность за общедомовые стояки внутренней системы электроснабжения, обслуживающие свыше одной квартиры, до наконечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству перед электросчетчиком Потребителя.  
Потребитель несет ответственность от отключающего устройства перед электросчетчиком в этажном электрощите включительно, в том числе за электросчетчик.  
Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора.

**Председатель правления ТСЖ «Дом-сервис»**

\_\_\_\_\_/ М.И. Фалейчик

М.П.

**Потребитель**

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

## Перечень

### Работ, услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

#### I. Перечень работ по содержанию жилья

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

1.1 Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей – дроссельных шайб и др.)

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

1.3 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.4 Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.5 Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6 Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

1.7 Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

1.8 Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.9 Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

##### 2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весеннее - летний период:

2.1 Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2 Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3 Консервация системы центрального отопления.

2.4 Ремонт оборудования детских и спортивных площадок

2.5 Ремонт просевших отмосток.

##### 3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осеннее – зимний период:

3.1 Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2 Утепление чердачных перекрытий.

3.3 Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4 Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5 Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6 Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7 Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

3.8 Консервация поливочных систем.

3.9 Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10 Ремонт и укрепления входных дверей в подъездах.

3.11 Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

3.12 Утепление бойлеров.

3.13 Поставка доводчиков на входных дверях.

3.14 Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

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

4.1 Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2 Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3 Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.4 Прочистка общедомовой канализации.

4.5 Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.6 Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.7 Проверка канализационных вытяжек.

4.8 Проветривание колодцев.

4.9 Мелкий ремонт изоляции.

4.10 Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

4.11 Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, чердаках, в технических подпольях.

##### 5. Прочие работы:

5.1 Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2 Регулировка и наладка вентиляции

5.3 Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4 Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

5.5 Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5.6 Удаление с крыш снега и наледей.

5.7 Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

5.8 Уборка и очистка придомовой территории.

5.9 Уборка вспомогательных помещений.

5.10 Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.

5.11 Удаление мусора из здания и его вывоз.

5.12 Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

5.13 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5.14 Посыпка территории песком в зимнее время.

5.15 Поливка тротуаров и замощенной территории.

5.16 Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

5.17 Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома.

**Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту элементов общего имущества многоквартирного дома**

**1. Осмотры (обследования) здания, его конструкций, инженерных систем, оборудования и придомовой территории.**

№ п/п	Элементы и помещения здания	Количество осмотров в год
1	Крыши	2
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2
3	Каменные конструкции	1
4	Железобетонные конструкции	1
5	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	2
6	Внутренняя и наружная отделка фасадов	1
7	Система холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления	1
8	Тепловые вводы	2
9	Электрооборудование	2
10	Системы дымоудаления и пожаротушения	Ежемесячно
11	Полы	2
12	Внешнее благоустройства здания (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.) отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1
13	Придомовая территория	1

**2. Наладка инженерного оборудования здания**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1	Наладка сантехоборудования	1 раз в год
2	Наладка и ремонт электрооборудования	1 раз в год, в течение смены

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

- выезд специалистов на место аварии не позднее 45 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки)
- принятие мер по немедленной локализации аварии
- проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии

**3. Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жителей.**

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водозаборной арматуры с устранением утечки.	В течение смены
2	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек.	В течение смены
3	Устранение неисправностей в системе отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, мелкий ремонт теплоизоляции.	В течение смены
4	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования	В течение смены
5	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.	В течение смены По мере необходимости
6	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены
7	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: внутреннего водостока, наружного водостока	2 суток
8	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей.	В течение смены По мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности

#### 4. Работы по уборке мест общего пользования

№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничной клетке		
		Оборудование отсутствует	Лифт	Лифт и мусоропровод
1	Влажное подметание площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в неделю	3 раза в неделю	3 раза в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю
3	Мытье пола кабины лифта	---	2 раза в неделю	2 раза в неделю
4	Мытье лестничных маршей и площадок	2 раза в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта		2 раза в месяц	2 раза в месяц
6	Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
7	Влажная протирка панелей, почтовых ящиков, эл.щитков, обметание пыли с потолка	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
8	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

#### 5. Работы по уборке придомовой территории

№ п/п	Вид уборочных работ	Периодичность
Холодный период		
1	Подметание свежеснегавшего снега	1 раз в сутки
2	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной свыше 2 см.	1 раз в сутки
3	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
4	Очистка территории от снега	1 раз в 2 суток
5	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
6	Очистка урн от мусора	Ежедневно
7	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно
Теплый период		
8	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в 3 суток
9	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
10	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
11	Уборка газонов	1 раз в 3 суток
12	Выкашивание газонов	2 раза в сезон

Председатель правления ТСЖ «Дом-сервис»

Потребитель

\_\_\_\_\_/ М.И. Фалейчик

\_\_\_\_\_ /

М.П.



## II Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоментных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнения в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки, над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отдельных стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Усиление, смена, заделка отдельных участков межквартирных перегородок.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления
11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенные в местах общего пользования).
13. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
14. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
15. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров – мусоросборников в границах территории, закрепленных за домом.

Председатель правления ТСЖ «Дом-сервис»

Потребитель

\_\_\_\_\_ / М.И. Фалейчик

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

М.П.