Договор

Управления многоквартирным домом

г. Барнаул «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Товарищество собственников жилья «КРОВ», именуемое в дальнейшем ТСЖ, в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, и Собственник (собственники) жилого помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Профинтерна, дом 40 «А» , квартира \_\_\_\_\_, именуемый «Собственник» («Наниматель»), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующий от своего имени, заключили настоящий договор.

**1. Общие положения**

1.1. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и иными соответствующими правовыми и нормативными актами.

1.2. ТСЖ обеспечивает предоставление жилищных и коммунальных услуг в соответствии со степенью благоустройства многоквартирного дома.

**2. Предмет договора**

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание ТСЖ услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, получение коммунальных услуг Собственниками помещений в таком доме и, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Состав общего имущества дома № 40 «А» по улице Профинтерна г. Барнаул. В отношении, которого будет осуществляется управление:

- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого (или) нежилого помещения;

-крыши;

- ограждающие ненесущие конструкции;

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

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом;

- внутридомовые инженерные системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, состоящие из стояков и разводки;

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из водных шкафов, аппаратуры защиты, контроля и управления, приборов учета мест общего пользования, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений мест общего пользования, пассажирских лифтов многоквартирного дома, сетей от границы зоны ответственности.

2.2. ТСЖ обязуется в течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственникам услуги и выполнять работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного **дома № 40А по ул. Профинтерна**, Приложение №1, а также предоставлять иные услуги, связанные с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания в помещениях дома самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, действуя от имени Собственников и за их счет, а Собственники обязуются оплачивать работы и услуги путем внесения установленной Договором платы по поставщикам услуг.

2.3. Собственнику принадлежит доля, в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально общей площади находящегося в его собственности помещения.

2.4. Члены семьи Собственника имеют право пользования данным помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника обязаны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.5. Иное лицо, пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности, ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

3. Права и обязанности ТСЖ

3.1. ТСЖ обязано:

3.1.1 Предоставлять услуги и работы по содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества Объекта с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и условий настоящего Договора.

* По результатам технического обследования дома ТСЖ подготавливает Собственникам для рассмотрения на общем собрании, предложения необходимых работ по текущему, капитальному ремонту общего имущества, с указанием сроков начала и окончания их выполнения, расчетом стоимости, а также предложениями о порядке финансирования работ Собственниками;
* В случае если органами местного самоуправления, федеральными органами государственной власти и управления утверждены условия предоставления финансовой помощи Собственникам помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ТСЖ выполняет действия, направленные на получение финансирования таких работ из соответствующего бюджета (или внебюджетных фондов).

Перечень работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества Объекта определен в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. Указанный перечень может быть изменен общим собранием Собственников помещений, с учетом предложений ТСЖ, а также, обязательных для исполнения предписаний Государственной Жилищной Инспекции Алтайского края.

3.1.2 Осуществлять рассмотрение письменных жалоб, предложений от Собственников в 20 - дневный срок, давать по ним полные ответы, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатках.

3.1.3 Проводить технические осмотры Объекта с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку Объекта к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством РФ.

3.1.4 Ежегодно по окончании календарного года в течение первого квартала текущего года ТСЖ представляет Собственникам помещений отчет об исполнении договорных обязательств за предыдущий год. Отчет предоставляется в письменной форме и размещается на сайте ТСЖ. Годовой отчет должен содержать следующую информацию: сумма начисления, перечень выполненных работ и оказанных услуг, сумма задолженностей Собственников помещений перед ТСЖ и поставщиками.

3.1.5 Своевременно информировать через объявления на информационных досках в подъездах Объекта:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей.

3.1.6 Вести и хранить техническую документацию (базы данных), согласно срокам на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства,а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.7 Выдавать иную документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим Договором либо действующим законодательством РФ, обратившемуся Собственнику за его счет. Осуществлять выполнение заявок по устранению неисправностей и аварий в общем имуществе многоквартирного дома.

3. 2. ТСЖ вправе:

3.2.1 Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей.

3.2.2 Действовать от имени Собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, частными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом ТСЖ самостоятельно.

3.2.3 Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4 Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5 Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, ТСЖ, с составлением соответствующего акта.

3.2.6 Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

3.2.7 Своевременно и полностью получать от Собственников оплату на условиях настоящего Договора.

3.2.8 Работы и услуги, не включенные в перечень работ, предусмотренные Приложением № 1 настоящего Договора, оплачиваются Собственниками.

3.2.9 Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.10 Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества Объекта, а также об использовании их не по назначению.

3.2.11 Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников помещений по оплате по настоящему Договору, приостанавливать или ограничивать подачу Собственнику горячей воды, электроэнергии, а так же в судебном порядке, установленное действующим законодательством РФ.

3.2.12 Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2.13 В соответствии со ст. 9 ФЗ 27.07.2006г. № 152 " О персональных данных" распространять (передавать) персональные данные исключительно по Договору с организацией, оказывающей услуги по начислению платы за жилое помещение, коммунальные услуги и подготовке платежного документа, обязательного для предоставления Собственнику жилого помещения в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

3.2.14 Выдавать запрашиваемую документацию Собственнику с его письменного заявления. Срок исполнения - 20 дней.

3.2.15 Приостанавливать выдачу документов при продаже , переоформлении квартиры (выписка из домовой книги, выписка по лицевому счету) Собственникам, имеющим задолженность за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги.

3.2.16 При неисполнении обязанностей по Договору со стороны Собственника по оплате жилищно- коммунальных услуг и наличии задолженности более 2-х месяцев ТСЖ вправе отказать в выдаче справок и иных документов, а также в предоставлении услуг по Договору, кроме устранения аварийных ситуаций и иных действий, предусмотренных законодательством.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от ТСЖ в части взятых ей обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по Договору.

4.1.3. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления коммунальных услуг при наличии вины ТСЖ в установленном законом порядке.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1 Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим Договором платы за содержание и ремонт многоквартирного дома.

4.2.2 Обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания, надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.3 Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.4 Предоставлять ТСЖ информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.5 Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках и других местах общего пользования многоквартирного дома в т.ч. на принадлежащей дому благоустроенной территории.

4.2.6 При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры к их устранению, сообщать о них ТСЖ или в соответствующую аварийную службу.

4.2.7 Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

4.2.8 Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.

4.2.9. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей.

4.2.10 Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору, Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

4.2.11 Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 8-00 час, в праздничные и выходные дни- не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.12 Обеспечить доступ в помещение представителей ТСЖ для осмотра: технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; инженерного оборудования; выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.13 Полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу ущерб и расходы, связанные с его устранением, в случае невыполнения, собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб).

4.2.14 Своевременно извещать ТСЖ о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории.

4.2.15 Извещать ТСЖ в течение десяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан.

4.2.16. Уведомлять ТСЖ не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

4.2.17 Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.2.18 Производить согласование с ТСЖ при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

4.2.19 По требованию ТСЖ и в согласованные с Собственником помещений сроки представить в ТСЖ копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего настоящий Договор, однократно.

4.2.20 Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**5.** **Собственник дает согласие:**

5.1.1. На обработку ТСЖ своих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества, адреса, с целью начисления и внесения платы за помещения и коммунальные услуги.

5.1.2. На совершение следующих действий с персональными данными: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

5.1.3 ТСЖ вправе распространять персональные данные Собственника исключительно по договору с организацией, оказывающей услуги по начислению платы за предоставляемые услуги.

6. Оплата по договору

6.1 ТСЖ ежемесячно, не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, выдает:

- Собственникам жилых помещений - счет- квитанцию.

6.2 Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц. Срок внесения платежей - **до 10 числа месяца**, следующего за истекшим месяцем.

6.3 Размер платы за услуги по содержанию и ремонту жилья может быть установлен на основании нормативно-правовых актов государственной власти и органов местного самоуправления, до решения собственниками на общем собрании иного тарифа.

6.4 Цена договора обслуживания складывается из стоимости услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Цена услуг (работ) по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 27,25 руб. с 1 м.кв. с общей площади помещения принадлежащего собственнику на законных основаниях и не относящегося к помещениям, входящих в состав помещений общего пользования. Цена договора утверждается решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. В случае если собственники на своем ежегодном общем собрании не определились об изменении (индексации) цены настоящего договора, то цена остается прежней.

«Вывоз и утилизация бытовых отходов» - исходя из количества проживающихпо его фактическому вывозу;

Дополнительно могут предъявляться затраты, которые не входят в минимальный перечень услуг текущего содержания, либо оказываются сверх его минимален перечня.

7. Ответственность Сторон

7.1 Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2 Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является: на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения - входные клеммы вводного автомата переключателя (пакетного переключателя), расположенного в этажном щитке. Квартирный счетчик не принадлежит к общему имуществу.

7.3 Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7.4 ТСЖ не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;

- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине ТСЖ и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

7.5 ТСЖ остается ответственно, перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, исполнителей) по договорам, заключенным с ними ТСЖ от своего имени и за счет Собственников.

**8. Срок действия договора, его дополнение** и **изменение**

8.1 Настоящий Договор вступает в юридическую силу с момента его заключения.

8.2 Срок действия Договора -1 год.

8.3 Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

8.4 Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого общим собранием Собственников.

**9. Расторжение договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1. В одностороннем порядке:

а) в одностороннем порядке по инициативе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае не соблюдения ТСЖ своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже за (два) месяца;

б) в одностороннем порядке по инициативе ТСЖ с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 2 (два) месяца, либо если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые ТСЖ не отвечает.

9.2.По соглашению Сторон.

9.3 В случае ликвидации ТСЖ.

9.4 По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

**10. Прочие условия**

10.1 Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй – у ТСЖ. ТСЖ обязано выдать заверенную копию Договора обратившемуся Собственнику, по заявлению собственника.

10.4. Данный Договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

**11. Приложения к настоящему Договору**

11.1Приложение №1 Перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

11.2. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью.

**12. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон**

Наименование: Товарищество собственников жилья «Кров»

Юридический адрес: Россия, 656002, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Профинтерна, 40-А

Почтовый адрес: Россия, 656002, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Профинтерна, 40-А

Тел 83852616073; Email: [krov.tszh@mail.ru](mailto:krov.tszh@mail.ru) **сайт: http://18733042.mya5.ru/**

ИНН/КПП 2224034948/ 222401001

БИК 40173604

р/счет 40703810002140130750

М.П. Председатель правления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственник:

Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С Правилами проживания в МКД ознакомлен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись

**Приложение № 1**

К договору Управления многоквартирным домом.

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

**многоквартирным домом.**

**1.Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

1.1 Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров или по заявке:

а) Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; набивка сальников, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др);

б) Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.

в) Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.),

ремонт электрощитов, замена плавких вставок в них, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;

г) Прочистка канализационных труб и трубопроводов гор/холл водоснабжения, откачка воды из подвалов;

д) Проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка;

е) Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и их прочистка;

ж) Частичный ремонт кровли, уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли;

з) Закрытие люков и входов на чердаки и в подвальные помещения;

и) Снятие показаний домовых и групповых электросчетчиков.

1.2 Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

а) Консервация системы отопления;

б) Ремонт оборудования детских и спортивных площадок;

г) Ремонт просевших отмостоков;

1.3 Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) Остекление и закрытие чердачных слуховых окон, остекление лестничных клеток;

г) Ремонт цоколей и отмостков;

д) Ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

е) Ремонт и прочистка наружных водостоков;

ж) Устранение причин подтапливания подвальных помещений;

з) Ремонт и замена трубопроводов холодного и горячего водоснабжения (с последующим гидравлическим испытанием);

и) Ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

1.4 Перечень работ по содержанию придомовой территории:

а) Уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега

- посыпка территорий противо гололедными материалами

- очистка урн от мусора

- уборка контейнерных площадок

б) Уборка в теплый период:

- подметание территорий

- очистка урн от мусора и их промывка

- уборка, выкашивание газонов

- поливка газонов и зеленых насаждений

- уборка контейнерных площадок

- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев

1.5 Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

а) Удаление с крыш снега и наледей:

б) Дератизация, дезинфекция подвалов;

в) Обеспечение температурно - влажного режима подвала, исправление вентиляции, устранение и предотвращение сырости и замачивания фундамента и подвалов.

г) Обслуживание индивидуального теплового пункта.

д) Поверка и ремонт теплосчетчиков и водосчетчиков, обслуживание автоматики.

е) Обслуживание электросчитовых всего дома.

ж) Обслуживание наружных сетей (э/кабеля, теплотрассы, канализации, водопровода)

**2. Текущий ремонт общего имущества дома включает:**

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

2.2 Усиление, устранение, восстановление отдельных участков кровли.

2.3 Смена и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

2.4 Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних обще домовых систем центрального отопления.

2.5 Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних обще домовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации.

2.6 Восстановление работоспособности обще домовой системы электроснабжения и электрических устройств.

2.7 Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, детских площадок. Площадок и навесов для контейнеров мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

2.8 Текущий ремонт общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленный техническими регламентами, нормативными актами, договором или по заявке.

2.9 Управление многоквартирным домом (организация работ по содержанию, учет).