

ДОГОВОР № 242
управления многоквартирным домом

Арзамасский район

"01" февраля 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Районная управляющая жилищная компания», именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Игнатова Игоря Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: с. Шатовка, д. 18, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, протокол № 1 от "18" января 2013 г., хранящийся в с. Шатовка сельской (поселковой) администрации.

(указать место хранения протокола для возможности ознакомления)

1.2. Собственники - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи помещения - иные лица, пользующиеся помещениями на любых законных основаниях, арендаторы помещений по договору аренды, безвозмездного пользования, оперативного управления и т.д.

Наниматели - лица, владеющие и пользующиеся помещениями в данном многоквартирном доме на основании договора найма.

1.3. Общее имущество в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, определяется статьей 36 главы 6 Жилищного Кодекса РФ - это общее имущество, принадлежащее Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие конструкции данного дома, 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.

Порядок и условия пользования объектами общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются решением общего собрания Собственников данного дома в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по поручению Собственников обязуется оказывать услуги и выполнять работы в счет средств, вносимых Собственниками в виде платы за предоставление жилищных услуг в многоквартирном доме по адресу: с. Шатовка, д. 18, осуществлять иную направ-

ленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственников и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

2.4. Разграничение инженерного оборудования по принадлежности: «инженерное оборудование общего пользования» и «инженерное оборудование, находящееся в помещении собственника и используемое им в личных целях» производится в соответствии с Перечнем по установлению границ обслуживания и ответственности за техническое состояние приборов отопления, водопроводно-канализационных, газовых и электрических сетей между Собственниками и Управляющей организацией, являющимся Приложением 1 к настоящему договору.

2.5. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

Организовать работы по содержанию общего имущества в порядке и объеме, указанными в «Перечне работ по содержанию общего имущества жилого дома» (Приложение 2).

3.1.1. Организовать проведение капитального и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно «Перечню работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома» (Приложение 3).

3.1.2. Предоставить в течение первого квартала текущего года собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.1.3. Предоставлять основные услуги по управлению жилым домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома,
- ведение учета доходов и расходов на текущий и капитальный ремонт общего имущества жилого дома,
- организация сбора платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества дома и платежей за коммунальные услуги с собственников квартир или с пользователей помещений, платы за наем жилого помещения по договору социального найма,
- организация приема платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества дома и платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам,
- организация начислений субсидий и льгот по оплате за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством,
- организация начисления оплаты на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами, платы за наем жилого помещения по договору социального найма,
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления жилищных и коммунальных услуг критериям, установленным законодательством и договором, в случае отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, производить перерасчет платы за жилищные и коммунальные услуги в установленном законом порядке,
- проведение комиссионных обследований жилых помещений по заявкам собственников, пользователей и нанимателей,
- проведение комиссионных обследований нежилых помещений по необходимости,
- планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования собственниками помещений,
- ведение технической документации на жилой дом,
- прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан, юридических лиц,
- организация проведения ежегодного отчетного собрания или других форм отчетности с «Собственниками» помещений,
- судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам жилых и нежилых помещений в жилом доме, нанимателям жилых и владельцам нежилых помещений, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством,

- предоставление отчетов о проделанной работе в порядке, установленном ЖК РФ;
- организация работ по установке и обслуживанию общих домовых приборов учета;
- другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие действующему законодательству.

3.1.5. Выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень, путем заключения сторонами дополнительного соглашения и за отдельную плату.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома по перечню работ (Приложение 2, 3).
- 3.2.2. При необходимости вносить изменения в месячный /годовой/ План капитального и текущего ремонта, при согласовании с уполномоченным представителем Собственников, с последующим его утверждением.
- 3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.4. Представлять интересы Собственника, связанные с предоставлением жилищно-коммунальных услуг в отношениях с третьими лицами.
- 3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 3.2.6. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации.
- 3.2.7. Привлекать иные организации для оказания услуг по настоящему договору.
- 3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Собственники обязаны:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).
- 3.3.2. При неиспользовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии более 24 часов.
- 3.3.3. Соблюдать следующие требования:
 - а) не производить перенос инженерных сетей;
 - б) не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые суммарные нагрузки, определенные в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем;
 - в) самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении;
 - г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - д) не производить перепланировки строительных конструкций помещений, переустройства электрических, сантехнических коммуникаций без согласования в установленном порядке;
 - е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
 - з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 08.00;
 - и) информировать Управляющую организацию о проведении планируемых работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.
- 3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение десяти рабочих дней сведения:
 - о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за предоставленные жилищно-коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
 - об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с органами социальной защиты населения;
- 3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
- 3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.3.7. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.
- 3.3.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.4. Собственник вправе:

- 3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за непредоставление и (или) некачественное предоставление жилищно-коммунальных услуг (п. 3.1.10.).
- 3.4.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.
- 3.4.3. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего договора.
- 3.4.4. При необходимости собрание Собственников принимает решение о дополнительном ремонте дома. Собрание собственников определяет объемы и стоимость работ и долю денежных средств каждого собственника.
- 3.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА,

РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

- 4.1. Цена договора управления определяется ежегодно в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется Приложением 2, 3 к настоящему договору и действует на период выполнения «Управляющей компанией» установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение 1 года. Размер платы за местное самоуправление в порядке, установленном федеральным законом, а также решением общего собрания «Собственников» дома.
- 4.2. Расчетный период для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.
- 4.3. Плата за оказанные жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
- 4.5. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за помещение.
- 4.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.
- 4.7. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по заявлению Собственника.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

Собственник помещения несет ответственность за своевременность и полноту внесения платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги нанимателем, арендатором принадлежащего ему помещения.

Уполномоченный представитель Собственника жилого помещения - муниципального образования, являющийся наймодателем по договору социального найма, обязан требовать с нанимателя своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, а также при установленных законом меры по выселению нанимателя и проживающих с ним членов его семьи, если указанные лица в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

«Управляющая компания» отвечает за ущерб, причиненный собственникам ее виновными действиями.

«Управляющая компания» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственников» из-за недостатка средств в фонде содержания и/или не ремонта по причине неисполнения собственниками и пользователями помещений обязательств по оплате услуг.

«Управляющая компания» не несет ответственность за причиненный ущерб, который возникает вследствие недостатка средств на текущий ремонт и содержание общего имущества дома; вследствие состояния конструкций и систем дома, нуждающихся в капитальном ремонте, вследствие неисполнения собственниками, нанимателями, пользователями своих обязанностей по настоящему договору или обязанностей указанных лиц, предусмотренных законом.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА.

ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТОВ НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА И ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА

Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через доверенных лиц посредством участия:

- в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования;
- в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту.

2. Помимо указанных выше действий Собственник вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.3. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей организации, по требованию любой из Сторон Договора составляется акт, а также дефектная ведомость.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. 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 заявлению одной из Сторон.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. 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.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с 01.02.2013г. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управление по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.2. Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома.

10.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику, являющемуся стороной договора.

10.4. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 («Перечень границ эксплуатационной ответственности общего имущества в жилом доме»)

Приложение №2 («Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома»)

Приложение №3 («Перечень работ, связанных с текущим и капитальным ремонтом общего имущества многоквартирного дома»)

10.5. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.6. Экземпляр договора Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Матовка, будет храниться в м.п. Матовка сельской (поселковой) администрации.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАНИЦ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЖИЛОМ ДОМЕ

Собственники утвердили следующие границы эксплуатационной ответственности общего имущества в жилом доме:

Собственник	Управляющая организация	Система
1	2	3
Приборы отопления	До приборов отопления	Отопление
Внутриквартирная система трубопроводов, включая санитарно-технические приборы и арматуру	до первого отключающего устройства на стояке в квартире (включая запорную арматуру)	Горячее водоснабжение
Внутриквартирная система трубопроводов, включая санитарно-технические приборы и арматуру	до первого отключающего устройства на стояке в квартире (включая запорную арматуру)	Питьевое (холодное) водоснабжение
Внутриквартирная канализация до раstryба на стояке, включая установленные в квартире санитарно-технические приборы и арматуру	до тройник стояка, лежака (включая тройник)	Водоотведение (канализация)
Внутриквартирная электропроводка, включая штепсельные розетки, выключатели и распределительные коробки	до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного жилого (нежилого) помещения	Электрическая сеть в жилых домах с групповыми электрощитами, установленными на лестничных площадках
От крана на спуске перед газовыми аппаратами (плиты, котлы, водонагреватели...), включая газовое оборудование (плиты, котлы, водонагреватели...), приборы учета расхода газа	До крана, включая кран, на спуске перед газовым оборудованием (плиты, котлы, водонагреватели...)	Сеть газоснабжения

Между общим имуществом жилого дома и внутриквартальными инженерными коммуникациями граница устанавливается в соответствии с действующими нормативными актами (Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491)

Приложение № 2

к договору № 242 от «01» 02 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ

- А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов
1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных вальб, очистка бачка от известковых отложений и др.);
 2. Устранение незначительных неисправностей в 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 воздухоподогревателей, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
 3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.);
 4. Прочистка канализационного лежака.
 5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 7. Проверка заземления вани.
 8. Промазка суриковой замазкой свещей, участков гребней стальной кровли и др.
 9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
 2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
 3. Снятие пружин на входных дверях.
 4. Консервация системы центрального отопления.
 5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период
1. Утепление оконных и балконных проемов.
 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
 3. Утепление входных дверей в квартиры.
 4. Утепление чердачных перекрытий.
 5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 6. Крепление и ремонт парапетных ограждений.
 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
 8. Подготовка новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
 9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 10. Ремонт печей и кухонных очагов.

11. Утепление бойлеров.
12. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
13. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
16. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
18. Поставка доводчиков на входных дверях.
19. Ремонт и укрепление входных дверей.
- Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров
 1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
 2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
 3. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).
 4. Смена прокладок в водопроводных кранах.
 5. Уплотнение стенов.
 6. Прочистка внутренней канализации.
 13. Укрепление трубопроводов.
 14. Проверка канализационных вытяжек.
 15. Мелкий ремонт изоляции.
 16. Проветривание колодцев.
 17. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
 18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- Д. Прочие работы
 1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 2. То же вентиляции.
 3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
 4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
 7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
 8. Удаление с крыш снега и наледи.
 9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 13. Удаление мусора из мест общего пользования здания и его вывозка.

Приложение № 3
к договору № 242 от «01» 02 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ И КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ (в зависимости от процента износа, объемов, требующих замены и ремонта)

1. Фундаменты
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы
Замена, восстановление отдельных участков.
9. Печи и очаги
Работы по устранению неисправностей.
10. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
11. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).
13. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
14. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
16. Специальные общедомовые технические устройства
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
17. Внешнее благоустройство
Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Прошито и скреплено
печатью 3 (шт.)
листа.