

присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Коммунальные услуги - предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

Содержание - содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг, установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствии утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №3 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Текущий ремонт - ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с перечнем связанных с таким ремонтом работ, установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствии утвержденным Правительством РФ. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении №3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №3 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Капитальный ремонт - ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по Капитальному ремонту, а также размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчёта размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Ресурсоснабжающие организации - организации, предоставляющие Коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации - организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям.

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Границы эксплуатационной ответственности

Собственники утвердили следующие границы эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным в жилом доме:

- система электроснабжения - до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного жилого (нежилого) помещения;
- системы холодного, горячего водоснабжения до запорной арматуры от стояков (включая арматуру);
- система отопления до приборов отопления;
- система канализации по тройник стояка, лежака (включая тройник);
- строительные конструкции – внутренняя поверхность стен квартиры, входная дверь в квартиру.

I. Работы по содержанию многоквартирного дома.

1. Содержание общего имущества и уборка придомовой территории.

- очистка тротуаров от мусора согласно экспликации – ежедневно;
- посыпка тротуаров противогололедными составами - по мере необходимости;
- очистка тротуаров от снега согласно экспликации - ежедневно; при сильном снегопаде - по мере необходимости;
- очистка асфальтированной территории от льда и снега – по мере необходимости;
- очистка придомовой территории от мусора согласно экспликации – ежедневно;
- покос травы – два раза за лето;
- поливка газонов из шланга – 1 раз в две недели;
- очистка урн – ежедневно;
- очистка водостоков - по мере необходимости, но не реже двух раз в год (весна, осень);
- очистка крыши от снега и наледи - по мере необходимости;
- очистка отмостков от снега и наледи- 1 раз в год;
- очистка козырьков от снега и наледи- по мере необходимости;
- уборка мусора и грязи с кровли - два раза в год;
- влажное подметание лестничных площадок, маршей, тамбуров подъездов, пола в лифте – 2 раза в неделю;
- мытье полов, лестничных площадок, маршей и тамбуров подъездов – два раза в месяц;
- мытье стен лестничных площадок, окон – два раза в год;
- влажная уборка кабины лифта – два раза в неделю;
- мытье стен и дверей кабины лифта – 1 раз в месяц;
- дератизация и дезинсекция технических помещений – по мере необходимости.

2. Эксплуатация инженерных коммуникаций холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализационной системы.

- периодические осмотры систем ХВС, ГВС, СО, КС – два раза в год;
- осмотры систем ХВС, ГВС, СО, КС после аварий, ремонтов - по мере необходимости;
- ревизия запорной арматуры, кранов, смесителей, вентилях - два раза в год, по графику;
- ревизия и очистка ливневой канализации- 2 раза в год;
- консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления - один раз в год;
- гидropневматическая промывка системы отопления – 1 раз в 2 года
- консервация и расконсервация поливочной системы- 1 раз в год;
- регулировка системы центрального отопления - по мере необходимости;
- отключение приборов отопления при их неисправности - по мере необходимости;

- очистка грязевиков, воздухоборников - один раз в год;
- прочистка трубопроводов - по мере необходимости.

3. Эксплуатация электрического оборудования.

- периодический осмотр и ревизия электросетей - 2 раза в год, по графику;
- осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий - по мере необходимости;
- смазка щетки рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений - по мере необходимости;
- замена перегоревших ламп при входах в подъезд - по мере необходимости;
- проведение профилактических испытаний - по мере необходимости.

4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

- содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок - по мере необходимости;
- удаление мусора из мусороприемных камер, вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки - ежедневно;
- организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

5. Конструктивные элементы жилого дома

- периодические осмотры жилого дома - два раза в год;
- восстановление запирающих устройств - по мере необходимости;
- периодические проверки дымоходов - два раза в год;
- проверка и прочистка системы вентиляции, укрепление дефлекторов, зонтов - 1 раз в год;
- вентиляция - один раз в год;
- обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств - один раз в год;
- закрытие, раскрытие продухов - два раза в год.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества.

1. Благоустройство зданий и прилегающих к ним территорий.

- восстановление краской нумерации подъездов, этажей, домов, названия улиц - по мере необходимости;
- побелка стволов деревьев - один раз в год;
- подрезка деревьев и кустарников, вывоз веток - 1 раз в год;
- ремонт и покраска детских, спортивных, хозяйственных площадок, скамеек - 1 раз в год;
- установка, окраска урн у подъездов - по мере необходимости;
- сезонное выкашивание газонов - по мере необходимости, но не реже два раза в год

2. Фундаменты.

- восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов;
- восстановление входов в подвалы;
- заделка рустов, трещин и различных щелей во всех поверхностях - 1 раз в год;
- очистка и восстановление отмостков и цоколя - 1 раз в год;

3. Стены и фасады.

- заделка выбоин и трещин на поверхности фасада;
- восстановление участков штукатурки и облицовки.

4. Крыши.

- ремонт отдельных участков кровли;
- ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
- ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий;
- прочистка приемных воронок водостоков;

Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

5. Оконные и дверные заполнения.

- восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;
- ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

6. Лестницы, переходные балконы, крыльца, козырьки (над входами в подъезды и подвалы, над балконами верхних этажей).

- заделка выбоин, трещин ступеней и площадок;
- частичная замена и укрепление металлических перил;
- ремонт отдельных элементов крылец, козырьков (над входами в подъезды и подвалы и над балконами верхних этажей).

7. Мусоропроводы.

- восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств;
- ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

8. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизии;
- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров;
- ремонт, замена, проверка, испытания приборов учета - по мере необходимости;
- на общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек. Очистка от накипи запорной арматуры;
- проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей;
- ремонт приборов отопления в местах общего пользования - по мере необходимости, при условии, что существует техническая возможность выполнить данные работы.

9. Система электроснабжения.

- замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы;
- ремонт и замена коммуникационной аппаратуры и арматуры, автоматов, включателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях;
- ремонт и замена коммуникационной аппаратуры и арматуры, включателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

10. Система газоснабжения (при ее наличии).

- текущий ремонт системы газоснабжения от точки подключения к внешним сетям (эксплуатационной ответственности) до оконечных устройств газового оборудования;
- проведение осмотра, технические и профилактические работы;
- замена и восстановление креплений;
- окраска газопроводов, запорной и регулирующей арматуры.

11. Лифты.

- техническое обследование, испытания, проверки и ремонт лифтов - по мере необходимости.

III. Работы по ремонту инженерных коммуникаций внутри квартир.

- устранение протечек, засоров на трубах, приборах и оборудовании на внутриквартирной разводке – по заявкам жителей.

Указанный перечень изменяется в порядке, определенном законодательством РФ, УР, органов местного самоуправления или решением общего собрания собственников.

IV. ПОДПИСИ СТОРОН.

«Управляющий»:

Директор

_____/И.Р. Кутдузов/

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

«Собственники»:

1. _____

Подпись _____ / _____ /

« ____ » _____ 200__ г.

2. _____

Подпись _____ / _____ /

« ____ » _____ 200__ г.

3. _____

Подпись _____ / _____ /

« ____ » _____ 200__ г.

4. _____

Подпись _____ / _____ /

« ____ » _____ 200__ г.