

15/2011

**Договор
управления многоквартирными домами**

р.п.Первомайский

03 октября 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛЕВКОН», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Смирнова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация Первомайского городского поселения Коркинского муниципального района Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице И.о. Главы Первомайского городского поселения Ванчугова Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цели договора

1.1. Заказчик передает, а Управляющая организация принимает и осуществляет на условиях настоящего договора функции по управлению многоквартирными домами (перечень имущества в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора):

- по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах и пользующимся помещениями в этих домах лицам;
- по осуществлению иной направленной на достижение целей управления многоквартирными домами деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

1.2. Жилищный фонд в отношении, которого будет осуществляться управление, состоит из помещений, не являющихся частями квартир: (межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах, за пределами, или внутри помещений и земельные участки, на которых расположены данные дома (согласно кадастровому паспорту), с элементами озеленения и благоустройства), и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов, расположенные на указанных земельных участках, обслуживаемый согласно законодательства Российской Федерации.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов определяется в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Обязанности Заказчика:

- 2.1.1. Оценивать качество выполнения порученных Управляющей организации работ и предоставления услуг.
- 2.1.2. Предоставить Управляющей организации список адресов всего жилищного фонда с актуальным г.р.ч.н.м. собственников и лиц, проживающих в домах передаваемого жилищного фонда.
- 2.1.3. Предоставить Управляющей организации список имен, адресов и телефонов всех арендаторов и адреса арендуемых ими нежилых помещений, находящихся на территории, обслуживаемой Управляющей организацией, а также передать все договоры, имеющие отношение к передаваемым многоквартирным домам.
- ✓ 2.1.4. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управляющей организации:
 - не производить перенос инженерных сетей;
 - не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуры;
 - не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
 - не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
 - не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - передать Управляющей организации дома по актам приема-передачи в удовлетворительном состоянии (Приложение №3 к настоящему договору);
 - ✓ — не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения.
 - перечислять Управляющей организации, полученные на капитальный ремонт, бюджетные средства в соответствии с их целевым назначением;
- 2.1.5. Оказывать содействие Управляющей организации во взаимодействии с населением, проводить разъяснительную работу по вопросам коммунального хозяйства, отстаивать интересы Управляющей организации по вопросам капитального ремонта жилых и нежилых помещений, оказывать помощь Управляющей организации в подготовке документации для своевременного получения финансирования планируемых капитальных ремонтов, принимать участие в составлении графиков и планов.

2.2. Заказчик имеет право:

- 2.2.1. На содержание, обслуживание и ремонт жилья, безопасного для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу собственников помещений;
 - 2.2.2. На устранение Управляющей организацией выявленных недостатков в обслуживании жилья и
- 51

предоставления услуг;

2.2.3. Контролировать выполнение работ, осуществляемых Управляющей организацией.

2.3. Обязанность и права Управляющей организации

2.3.1. Управляющая организация обязуется:

— оказывать услуги и выполнять работы по жилищно-коммунальному обслуживанию в установленных объемах и надлежащего качества, а также приступать к исполнению настоящего договора не позднее тридцати календарных дней с момента заключения.

— систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

— своевременно информировать Заказчика и собственников помещений многоквартирных домов об изменении размеров установленных платежей (тарифов) путем размещения соответствующей информации в средствах массовой информации;

— принять от Заказчика дома по актам приема-передачи, содержащим подробное описание технического состояния;

— разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов;

— вести учет выполнения всех работ по обслуживанию;

— самостоятельно заключать с каждым собственником жилья договоры на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг;

— с момента вступления Договора в силу Управляющая организация обязана, уведомить Товарищество о своем наименовании, адресе и телефонах, именах ответственных должностных лиц и их телефонах, а также телефонах аварийных служб;

— предложения, заявления и жалобы, поступающие от жильцов дома подлежат обязательной регистрации;

— разрабатывать порядок и методы эксплуатации и обслуживания дома, необходимые для поддержания его нормального технического состояния;

— обеспечить круглосуточное дежурство объединенной диспетчерской службы (ОДС);

— информировать жильцов дома обо всех видах услуг и документах, предоставляемых им как бесплатно, так и за дополнительную плату, а также о режиме работы "Управляющей организации";

— не позднее, чем за трое суток предупреждать собственников о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов услуг;

— предоставлять ежегодный отчет, по исполнению Управляющей организации с этих обязательств по настоящему договору.

— предоставлять по письменному запросу Заказчика сведения о выполненных работах и оказанных проживающим в многоквартирном доме по настоящему договору услугах.

— не нарушать права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

— обеспечить надлежащее содержание и ремонт мест общего пользования дома, уборку придомовой территории;

— в установленные нормативными документами сроки и при возникновении необходимости производить текущий ремонт конструктивных элементов жилого дома (кровля, перекрытия и т.п.);

— обеспечить своевременную подготовку жилого дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних и летних условиях.

— организовывать и проводить проверку (ревизию) качества работающих коммунальных систем в нежилых и жилых помещениях жилищного фонда и их технического состояния.

— обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленными нормативам потребления.

— рассматривать все претензии собственников и иных пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

— организовывать незамедлительно работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

— начислять и осуществлять сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме за проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

— обеспечить выполнение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирных домов при условии 100% финансирования.

— по завершении срока действия договора или при его досрочном прекращении передать Заказчику многоквартирные дома в состоянии не хуже, чем указано в актах приема-передачи (Приложение №3) на момент заключения настоящего договора с учетом нормального износа.

2.3.2. Управляющая организация вправе:

— требовать оплаты выполненных работ и оказываемых услуг в соответствии с их объемом и качеством;

— в целях надлежащего выполнения своих обязательств по договору, заключать соответствующие договоры с юридическими и физическими лицами на определенные виды работ и услуг, связанных с содержанием и ремонтом жилых зданий, объектов коммунального назначения и внешнего благоустройства;

— предоставлять во временное пользование организациям, нанимаемым на работу по содержанию и ремонту жилищного и нежилого фонда и его инженерного оборудования, переданные ей нежилые служебные помещения при условии использования их этими организациями под хозяйственные цели;

— выносить предложения на утверждение Заказчику о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, внесении других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

— получать от Заказчика бюджетные средства (финансовую помощь), предоставляемые Заказчику в соответствии с

законодательством и обеспечивать их расходование в соответствии с целевым назначением.

— вносить поштатные изменения в смету расходов на обслуживание док. лв без уведомления Заказчика, если это не ведет к изменению общей стоимости работ и услуг;

— в установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного неоплатой услуг;

— заключать договоры о сдаче в аренду общего имущества многоквартирных домов, включая размещение рекламных носителей с использованием общего имущества многоквартирных домов и передаче иных прав на общее имущество многоквартирного дома. Платежи по данным договорам перечисляются на расчетный счет Управляющей организации;

— осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в соответствии с функциями по управлению жилищным фондом и содержанием объектов внешнего благоустройства, определенными настоящим договором.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. Управляющая организация осуществляет функции по управлению многоквартирными домами, а также обеспечивает предоставление работ и услуг за счет платы, вносимой собственниками жилых и нежилых помещений в кассу Управляющей организации за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные услуги, а также за счет бюджетных средств полученных Товариществом и перечисленных Управляющей организации в установленном порядке, и обеспечение данных расходов в соответствии с целевым назначением.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с тарифами, установленными органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

3.3. Работы, не вошедшие в тарифы, оговоренные п.3.2. настоящего договора, выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату, производимую собственниками помещений в кассу Управляющей организации.

3.4. В случае принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома плата за капитальный ремонт вносится собственниками помещений в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору. Дополнительное соглашение заключается сторонами в течение 1 месяца с момента принятия такого решения.

3.5. Платежи по Договору вносятся собственниками помещений ежемесячно, на основании платежных документов, представленных им Управляющей организацией.

3.6. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. Порядок разрешения споров и ответственность сторон

4.1. Во всех случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае неисполнения Заказчиком п.2.1.5. настоящего договора и/или непоступления средств Управляющей организацией на проведение планируемых капитальных ремонтов, Управляющая организация не несет ответственность по недостаткам, устранение которых целесообразно и рационально только посредством проведения капитального ремонта.

4.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за все виды ущерба, возникшие по ее вине, а также по вине ее работников.

4.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

4.6. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

4.7. Согласно п.3.1., Управляющая организация осуществляет свою деятельность в рамках полученных денежных средств и не несет ответственность за невыполнение работ или некачественное оказание услуг, сметная стоимость которых выходит за пределы средств, фактически полученных от собственников жилых или нежилых помещений.

4.8. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.9. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

4.10. Все споры и разногласия, связанные с заключением, исполнением, расторжением, которые могут возникнуть по настоящему договору, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке и подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до 03 октября 2012 года.

5.2. Договор считается продленным на тех же условиях, если не менее чем за месяц до окончания срока не последует заявления одной из сторон об отказе от настоящего договора или его изменении, а также при наличии всех согласованных приложений к договору.

5.3. Если какое-то из положений настоящего договора будет или станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

5.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности и завершения взаиморасчетов.

5.5. Изменение договора управления многоквартирными домами осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.

5.6. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

5.8. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и подписываются обеими сторонами.

5.9. Неотъемлемой частью Договора являются:

— перечень многоквартирных домов, переданных на управление (многоквартирные дома приняты без технических паспортов и документации) (Приложение № 1)

— перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение № 2)

— акты приема-передачи многоквартирных домов. (Приложения № 3)

6. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Управляющая организация
ООО «ЭЛЕВКОН»

454048 г. Челябинск,
ул. Энгельса, 75
тел. (351) 771-21-21
КПП 745301001
ИНН 7453226070
ОГРН 1107453012248

Генеральный директор


/Д.А. Смирнов/
М.П. 

Заказчик
Администрация Первомайского городского
поселения

И.о. Главы Первомайского городского
поселения


/С.Л. Ванчугов/
М.П. 

Перечень многоквартирных домов

№ п/п	Наименование имущества	Адрес местонахождения имущества	Техническая характеристика имущества, общая площадь (кв.м)
1.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Южная, д.1а	774,6
2.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Южная, д.1б	787,2
3.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Южная, д.1в	4254,4
4.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Южная, д.1г	5337,5
5.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Высоковольтная, д.1а	563,5
6.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Высоковольтная, д.1б	564,9
7.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Высоковольтная, д.1в	770,5
8.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Высоковольтная, д.1г	730,0
9.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Высоковольтная, д.1д	1232,8
10.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Высоковольтная, д.52	681,0
11.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Высоковольтная, д.54	672,1
12.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Первомайская, д.18	358,8
13.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Первомайская, д.26	613,7
14.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Первомайская, д.28	525,7
15.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Первомайская, д.30	517,3
16.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Первомайская, д.32	543,10

17.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Первомайская, д.34	663,8
18.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Школьная, д.2а	5972,2
19.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Школьная, д.4	5382,5
20.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Школьная, д.6	3715,5
21.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Школьная, д.8а	3761,1
22.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Пушкина, д.1	5133,5
23.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Пушкина, д.2а	1872,3
24.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Пушкина, д.3	2882,0
25.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Пушкина, д.5	4622,9
26.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Пушкина, д.12	1060,0
27.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Больничная, д.1	3423,4
28.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Больничная,	6598,9

29.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.1	1646,3
30.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.1а	2169,5
31.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.1б	2149,2
32.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.3	2130,8
33.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.3а	1367,5
34.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.3б	1934,0
35.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.5	1636,9
36.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.6	3648,5

37.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.6а	3648,5
38.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.7	1613,0
39.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.9	1518,3
40.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.11	1655,5
41.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.13	1621,2
42.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.15	1627,5
43.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.17	1626,4
44.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.19	1624,8
45.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.21	1612,3
46.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.21а	2048,8
47.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.22	2156,1
48.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.23	1366,4
49.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.24	2171,5
50.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.25	1363,4
51.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.26	1048,0
52.	Многоквартирный дом	Челябинская область, г. Коркино, р.п. Первомайский, ул. Мира, д.27	1352,6

Подписи сторон:

Управляющая организация
ООО «ЭЛЕВКОН»

Генеральный директор

/Ю.А.Смирнов/

Заказчик
Администрация Первомайского городского
поселения

И.о.Главы Первомайского городского поселения

/С.Л.Ванчугов/

**Перечень
услуг и работ по содержанию и ремонту
имущества в многоквартирном доме**

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:
 - 1.1. 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 воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
 - 1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
 - 1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.
 - 1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - 1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 - 1.6. Проверка заземления ванн.
 - 1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
 - 1.8. Электроизмерения в общедомовых электросетях.
 - 1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:
 - 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
 - 2.2. Консервация системы центрального отопления.
 - 2.3. Ремонт просевших отмосток.
3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-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, испытание и промывка внутридомовых систем центрального отопления.
 - 3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
 - 3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
 - 3.9. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
 - 3.10. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
 - 3.11. Утепление бойлеров.
 - 3.12. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
 - 3.13. Ремонт, регулировка, прочистка бойлеров и систем горячего водоснабжения.
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 стенов в общедомовых инженерных сетях.
 - 4.4. Прочистка общедомовой канализации.
 - 4.5. Регулировка и ремонт трехходового крана.
 - 4.6. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
 - 4.7. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
 - 4.8. Проверка канализационных вытяжек.
 - 4.9. Проветривание колодцев.
 - 4.10. Мелкий ремонт изоляции.
 - 4.11. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
 - 4.12. 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. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 - 5.4. Удаление с крыш снега и наледей.
 - 5.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 - 5.6. Уборка и очистка придомовой территории.
 - 5.7. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
 - 5.8. Посыпка придомовой территорий песком в зимнее время.
 - 5.9. Поливка тротуаров и замощенной территории.
 - 5.10. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
 - 5.11. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома.
 - 5.12. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

Примечание: Перечень работ по текущему ремонту имущества в многоквартирном доме может быть изменен в связи с принятием новых нормативно-правовых актов и оформляется дополнительным соглашением.

**Перечень
работ по текущему ремонту
общего имущества дома**

1. Ремонт вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт небольших участков обшивки деревянных наружных стен, ремонт небольших участков кирпичной кладки несущих стен и восстановление мелких повреждений окраски фасадов.
3. Ремонт отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Ремонт элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование заменённых элементов, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Ремонт и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Ремонт отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Заделка отдельных участков межквартирных перегородок.
10. Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.
11. Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях).
12. Восстановление работоспособности электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
13. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
14. Восстановление участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, в границах территорий, закрепленных за домом.
15. Внутриквартирный текущий ремонт выполняется за счет собственников жилых или нежилых помещений многоквартирных домов.

Примечание: Периодичность текущего ремонта общего имущества дома следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий. Перечень работ по текущему ремонту имущества в многоквартирном доме может быть изменен в связи с принятием новых нормативно-правовых актов и оформляется дополнительным соглашением.

**Перечень дополнительных услуг, не вошедших в тариф,
утвержденный ЕТО (единым тарифным органом), оказываемых
за счёт собственников помещений.**

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-дрессельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.)
2. Установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентиляльной головке.
3. Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раствором, регулировка смывного бачка с устранением утечки.
4. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, произошедших по вине проживающих.
5. Прочистка и промывка канализации.
6. Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов).
7. Исправление неисправностей на водно-распределительном устройстве, связанной с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.

Примечание: Перечень работ может быть изменен или дополнен по усмотрению Управляющей компании, а также с принятием новых нормативно-правовых актов и оформляется дополнительным соглашением.

Управляющая организация

ООО «ЭЛЕВКОН»

Генеральный директор

/Ю.А.Смирнов/

Заказчик

Администрация Первомайского городского поселения

И.о. Главы Первомайского городского поселения

/С.Л.Ванчугов/

