Договор
управления многоквартирным домом

г. Омск «26» марта 2015г.

Собственники жилых и нежилых помещений (квартиры, части квартиры, комнаты, офиса) в многоквартирном доме согласно свидетельства о регистрации права собственности, действующие на основании паспорта, именуемые в дальнейшем **«Заказчики»**, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Партнер», в лице генерального директора Шмидт Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **Омская область, г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20** (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей компании, оформленного протоколом от «23» марта 2015 г. № 5/14 и утверждённого проекта договора.

1.2. Условия договора являются одинаковыми для всех Заказчиков в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Заказчиков.

1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Исполнитель в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Заказчиков и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.5. Подписанием договора Заказчики выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Исполнителя и выполнения Исполнителем обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и сохранности общедомового имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Заказчикам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.

2.2. Предметом договора является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию, сохранности и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, предоставлению коммунальных услуг по поручению от имени и за счет заказчика и в интересах

Заказчика за вознаграждение входящие в структуру тарифа.

2.3. Многоквартирный дом расположен по адресу: **Омская область, г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20.**

2.4. Состав общего имущества отражен в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их периодичность указаны в приложение №2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и основывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

2.6. Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме обеспечивается предоставление коммунальных услуг в рамках настоящего договора управления в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 и действующим законодательством в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор управления заключается сроком на пять лет и вступает в силу с момента подписания.

3.2. Если ни одна из сторон за 2 месяца до окончания срока действия договора не заявит в письменном виде о его прекращении, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

3.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут согласно законодательства РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1.Исполнитель обязан:

4.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме (приложение №2 настоящего договора) и основывается исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного в постановлении Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

4.1.2. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее – **Правила**), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а также настоящим Договором.

4.1.3. Незамедлительно информировать Заказчика о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

4.1.4. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора согласно приложения №3, которое является неотъемлемой частью Договора.

4.1.5. Рассматривать обращения Заказчиков и пользователей помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, в порядке и в сроки установленные законодательством РФ.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ и законодательством РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

4.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Исполнителю плату за услуги и работы, обусловленные Договором и законодательством РФ.

4.3.2. Соблюдать самому и принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями Помещений действующих «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

4.3.3. Представлять Исполнителю информацию о гражданах, проживающих в жилых Помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

4.3.4. В случае прекращения права собственности Заказчика на помещение либо приобретение в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в недельный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Требовать от Исполнителя надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору в рамках действующего законодательства.

4.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать от Исполнителя информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору.

4.4.3. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба, в объемах взятых обязательств и границах эксплуатационной ответственности, с момента вступления договора в силу.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников, а также, если он возник в результате:

-противоправных действий (бездействий) **собственников и (или) лиц, проживающих в помещениях собственников;**

-использования **собственниками** общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

-не выполнения **собственниками** своих обязательств, установленных настоящим договором;

-аварий, произошедших не по вине **Исполнителя** и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

5.3. В случае нарушения **Заказчиком помещений в доме или лицом, пользующимся помещениями в доме,** сроков внесения платежей, **Исполнитель** в праве

взыскать с него пени в размере 1/300 учетной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается на счете, ежемесячно выставляемом **Исполнителем.** Кроме того, Заказчик **или лицо, пользующееся помещениями в доме,** допустивший нарушение сроков оплаты по договору, обязан возместить **Исполнителю** понесенные **Исполнителем** расходы, связанные с истребованием задолженностей с данного Заказчика, не выполняющего надлежащим образом свои обязательства по оплате за содержание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, на основании предъявленного **Исполнителем** счета.

5.4. При нарушении **Заказчиком или лицом, пользующимся помещениями в доме,** обязательств, предусмотренных договором, последний несет ответственность перед **Исполнителем** и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, в том числе, повлекших за собой порчу общего имущества в многоквартирном доме или порчу имущества других собственников.

5.5. Заказчик или лицо, пользующееся помещениями в доме, несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Исполнитель несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством.

6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

6.1. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за работы и услуги, коммунальные услуги предусмотренную настоящим Договором, в соответствии с выставленным Исполнителем платежным документом (квитанцией).

6.2. Оплата Заказчика за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включает в себя перечень услуг согласно Приложению №2.

6.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на основании законодательства РФ.

6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из показаний приборов учета при их наличии и/или нормативов, установленных законодательством РФ, согласно тарифам, установленным РЭК по Омской области.

6.5. При принятии собственниками решения о проведении капитального ремонта и/или формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Стороны договора руководствуются действующим законодательством.

7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

7.1. Плата за коммунальные услуги для Заказчиков определяется в порядке, установленном законодательством РФ. При этом плата за коммунальные услуги вносится за потребленные ресурсы согласно показаниям общедомовых приборов учета по платежным документам ресурсоснабжающей организации в случае заключения соответствующего договора между ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем.

7.2. Исполнитель предоставляет Заказчику коммунальные услуги, в том числе на общедомовые нужды, соответствующие по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных норм и правил. При этом Стороны руководствуются постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и другими правилами и нормами, действующими на территории Российской Федерации.

7.3. Исполнитель ежемесячно снимает показания общедомового прибора учета согласно законодательства РФ.

7.4. Заказчики передают исполнителю ежемесячно показания индивидуальных приборов учета, путем заполнения соответствующих бланков, приложенных к квитанции на оплату, в срок до 20 числа текущего месяца.

7.5. Порядок и основания приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг предусматривается постановлением Правительства РФ от 06.05.2011

N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и законодательством РФ.

7.6. Информирование Заказчиков в многоквартирном доме о размере тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг или об их изменении производится путём размещения информации на досках объявлений и на официальном сайте управляющей компании согласно действующего законодательства РФ.

7.7. Исполнитель приступает к предоставлению коммунальных услуг с даты заключения настоящего договора и/или заключения Исполнителем договора с ресурсоснабжающей организацией.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Заказчиком (собственником помещений в доме или лицом, пользующимся помещениями в доме) в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Исполнителем. Ответы на заявления, жалобы и претензии рассматриваются в срок установленный законодательством РФ.

8.3. По окончании календарного года Исполнитель в течение первого квартала предоставляет собственникам помещений отчет об исполнении договорных обязательств. Отчет предоставляется в письменной форме путем вывешивания на доске объявлений каждого подъезда и размещения на официальном сайте Исполнителя.

8.4. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, являющими неотъемлемой частью настоящего договора.

8.5. По вопросам, не урегулированным в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Партнер»
644041, г.Омск, ул. 1-я Железнодорожная, д.3.
ИНН 5506204720 КПП 550601001
р/сч 40702810745370000079
в Омском отделении №8634 СБ РФ
кор/сч 30101810000000000673
БИК 045209673

_____/ Ю.В. Шмидт/
М.П.

Заказчик:
_____
_____
_____
_____

_____/_____/

Заказчики:
Собственники помещений в многоквартирном доме № 20 ул. 2 Поселковая г. Омск.
Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
4	Ватрушина А.А	55-АА 979879	
4	Ватрушина Н.В.	55-АА 979878	

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 20 ул. 2 Поселковая г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
12	Чернов Игорь Валентинович	55-АА 972041	
20	Биль Татьяна Леонидовна		
53	Захаров Михаил Влад-г.		Захаров
46	Григорий Валент. мих-на	55-АБ 377172	
79	Макаровшина Наталья Анатольевна		
44	Алимов Юрий Ильдусович	55-АА 844572	
44	Алимов Ольга Владимир-на	55-АА 844572.	
35	Соловьева Ирина Александровна	55-АА 844993	
91	молодцев А. С	55-АА 845298	
55	Высоцкая О.В		
33	Лисак М.О.	55 АА	
33	Лисак А.Л.	55 АА	
29	Молодца НВ	55АА 868695	
29	Молодца РН	55АА 868695	Молодца
77	Архипенко ВА	55АА 866784	
106	Агапов А.Н.		
106	Агапова Ю.А.		
28	Егоров ВА	55-А 054411	
28	Егорова И.В.	55-АБ 054412	
68	Лагуточкина ЛА		
30	Попов А.И.		
82	Филь Татьяна	55-АБ 061236	
17	Хаджиев Г.Л	55-АА 893526	
63	Тимофеев А.И.		
89	Соколов Е.О	55-АА 845361	

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 20 ул. 2 Поселковая г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
78	Рацко Владимир Александрович	55-АА 844708	
78	Рацко Мария Владимировна	55-АА 844708	
109	Сергеев Валерий Вячеславович		
108	Сергеев Михаил Владимирович	55-АА 908563	
10	Мищенко Анатолий Иванович	55-АА 848251	
10	Мищенко Валентина Александр	55-АА 848251	
21.	Зарипов Раил Ильгизович	55-АА 866783	
83	Самсонова Татьяна Ал.		
62	Кушнаренко Антон Вячеславович		
88	Сабаева Екатерина Витальевна	55-АА 893554	
43	Друзенецкие Зауруи Савич		
3	Гимченко Сергей Александрович		
76	Игнатьев Кирилл Петрович	55 АБ 054041	
76	Игнатьева Анастасия Ивановна	55-АБ 054041	
37	Михайлова Алена Юрьевна	55-АБ 318717	
72	Тинтова Нина Вас.		
52	Тюкина Людмила Владимировна	55 АА 848446	
52	Тюкин Александр Владимирович	55 АА 848446.	
19	Калекина Ева Руслановна	55 АА 848256	
19	Лоткова Елена Сергеевна	55 АА 848257	
64	Фомичев Юрий Николаевич	55-АА 844571	
31	Хомяк Антон Вячеславович	55 АА 0825821	
45	Лончаев Денис Николаевич	55-АА 845235	
57	Деревенко Светлана Владимир	55-АА 917122	
57	Деревенко Александр Юрьевич	55-АА 917122	

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 20 ул. 2 Поселковая г. Омск.
Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
22	Тидрова Ю. Ю.		
14	Тюлин Н. А.	55-АА, 869024	
74	Штеле Т. Б.	55-АА 847684	
86	Пономарев И. В.	55-АА 866755	
86	Пономарева Л. Р.	55-АА 866755	
99	Майер А. А.	55-АБ 061519	
99	Майер К. С.	55-АБ 061519	
49	Багинская Г. А.	55-АА 961065	
18	Христолюбов А. Н.		
18	Христолюбова С. В.		
101	Возняков А. В.	55-АА 866987	
15	Забелева А. Д.		
61	Лепков В. И.		
2	Одинаев С. А.		
11	Благун О. Ю.		
110	Московко М. А.	55-АА 893847	
65	Шилко И. Г.	55-АА 867048	
80	Дейнеко О. О.	~~55-АА~~ 55-АА 895376	
26	Супруненко Ж. Ж.		
9	Шарапова Л. И.	55-АА 997019	
47	Шарапова Ж. А.	55-АА 979924	
59	Дрофа В. В.	55-АА 894145	
59	Дрофа С. Ю.	55-АА 894145	
8	Атлахова Ю. С.	55-АА 869156	
85	Воробьев В. Ю.	55-АБ 023555	

Заказчики:

Собственники помещений в многоквартирном доме № 20 ул. 2 Поселковая г. Омск.

Один экземпляр договора получен Заказчиком.

№ кв.	Ф.И.О. собственника жилого помещения В многоквартирном доме, по адресу: г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20	Свидетельство о государственной Регистрации права собственности № _____, дата	Подпись
24	Фалеев А.Е.	55 АА 868682	
24	Фалеева Р.А	55 АА 868683	
24	Фалеева Д.М.	55 АА 868684	

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным
жилым домом, расположенном по адресу:

г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество,
предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- лифты и лифтовые шахты;
- технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, включая бойлерные;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения, включая элеваторные узлы, водомерные и водопроводные рамки, домофонное оборудование, СКПТ и другое инженерное оборудование;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения и система канализации;
- внутридомовая система электроснабжения, вводные распределительные устройства аппаратуры защиты, контроля и управления коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажные щиты и шкафы, стояковая электропроводка, электрические установки систем автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей от внешней границы внутридомовой системы до индивидуальных приборов учета электрической энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях ;
- придомовая территория, на которой расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и малые архитектурные формы;
- а также иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке (включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты), предназначенные для обслуживания данного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские, спортивные и мусорные контейнерные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен дом.

Приложение №2
к договору управления многоквартирным
жилым домом, расположенном по адресу:

г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Наименование работ и услуг	Периодичность
1.Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	
Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	по мере необходимости, не реже 2 раза в год
Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	по мере необходимости, не реже 1 раз в год
Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости
Очистка чердаков от мусора	по мере необходимости, не реже 1раз в год
Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв.	по мере необходимости
Укрепление прямых звеньев водосточных труб	по мере необходимости
Ремонт примыканий до 1 п.м.	по мере необходимости
Закрытие продухов	1 раз в год
Очистка надподъездных козырьков и крыши пристройки от мусора	по мере необходимости, не реже 1 раз в год
Очистка подвала от мусора	1 раз в год
2. Оконные и дверные заполнения	
Установка (снятие) пружин на входные двери	1 раз в год
Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости
Замена разбитых стекол	по мере необходимости
Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости
Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости
3.Техническое обслуживание систем водоснабжения (ХВС и ГВС)	
Осмотр системы водоснабжения здания	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц
Снятие показаний водосчетчиков	1 раз в месяц
Плановая ревизия задвижек водоснабжения	1раз в год
Плановая ревизия вентилей водоснабжения	1раз в год
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры водоснабжения	по мере необходимости
Ликвидация воздушных пробок в системе водоснабжения	по мере необходимости
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах	по мере необходимости
Уплотнение сгонов	но не реже 1 раз в год
Ремонт аварийных вентилей водоснабжения, а также устранение мелких неисправностей	по мере необходимости
Замена участков труб до1 п. м.	по мере необходимости
4.Канализация	
Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год
Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости
Замена участков труб до1 п. м.	по мере необходимости
5.Центральное отопление	
Осмотр системы отопления здания	не менее 2 раз в год
Регулировка элеваторного узла со снятием параметров	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год
Снятие параметров элеваторного узла	1 раз в месяц
Плановая ревизия задвижек отопления, промывка системы отопления	1 раз в год
Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год
Плановая ревизия вентилей отопления	1 раз в год
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости
Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости
Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости
Снятие и установка воздушных кранов и дренажей на трубопроводах отопления	по мере необходимости
Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления	по мере необходимости
Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости
6.Электрооборудование	
Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
Замена ламп, розеток и выключателей внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости
Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости
Замена стенного или потолочного патрона, предохранителей	по мере необходимости
Снятие показаний общедомового счетчика электроэнергии	1 раз в месяц

7.Содержание общедомового газового хозяйства (при наличии)	(согласно договора)
8.Содержание мусоропроводов (при наличии)	
Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
Уборка мусороприемных камер	ежедневно
Устранение засоров	по мере необходимости
9.Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
10.Содержание автоматической противопожарной системы (АППС) (при наличии)	
осмотры системы дымоудаления	1 раз в месяц
очистка наружных поверхностей технических средств, замена или ремонт оборудования отдельных узлов, деталей, линейно-кабельных сооружений и Очистка, притирка, смазка, пайка, регулировка, настройка приборов и проверка их.	по мере необходимости
Проведение замеров и испытаний оборудования.	1 раз в месяц
Очистка, притирка, смазка, пайка, регулировка, настройка приборов и проверка их.	1 раз в год
11.Содержание лифтового хозяйства	
аварийно-техническое обслуживание лифтов	круглосуточно
подготовка лифтов к техническому освидетельствованию	1 раз в год
планово-предупредительные ремонты лифтов	1 раз в год
проведение работ по смазке, чистке, наладке, регулировке и ремонту лифтового оборудования в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов	по мере необходимости
12.Уборка лестничных клеток	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	2 раза в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раза в месяц
Мытье окон	2 раз в год
Мытье кабины лифта(при наличии)	ежедневно
Уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
13. Аварийно-ремонтное обслуживание	
В течение смены - с 17-00 до 8-00, в выходные	круглосуточно
Устранение неисправностей в системах водоснабжения, канализации и отопления, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены
Устранение течи присоединения сантехприборов	в течение смены
Устранение засоров внутренней в течение смены канализации	в течение смены
Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	не более 2 часов
14. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков	по мере необходимости
15.Санитарное содержание придомовой территории	
Летний период	
Подметание территории	6 раз в неделю
Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его	2 раза в неделю
Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
Покос травы на газонах и уборка скошенной травы (максимальная высота травы 15 см)	по мере необходимости
Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	по мере необходимости
Покраска МАФ, контейнерных стоянок	по мере необходимости
Завоз, с полной заменой песка в детской песочнице	1 раз в летний период
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	по мере необходимости
Зимний период	
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	по мере необходимости
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	по мере необходимости
Посыпка территории противогололедным материалами или песчаной смесью	По мере необходимости
Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	по мере необходимости
Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	по мере необходимости
Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в неделю
Расчистка канав для стока талых вод	по мере необходимости

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом, расположенному по адресу:

г. Омск, ул. 2 Поселковая, д. 20

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- планирование и учет работ по текущему, капитальному ремонту;
- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;
- организация и проведение отборов подрядных организаций для выполнения отдельных видов работ по обслуживанию и ремонту жилого фонда;
- разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам Собственников договоров с ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним;
- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- организация диспетчерского обслуживания;
- проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- организация регистрационного учета граждан;
- предоставление Собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности Управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т.п.;
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- контроль соблюдения Собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления многоквартирным домом в рамках действующего законодательства;
- направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене);
- подготовка документов для включения многоквартирных домов в бюджетные программы финансирования капитального ремонта, если Собственники приняли соответствующее решение;
- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;
- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;
- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании Собственников;
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления многоквартирным домом, изменениях размеров платы и о других условиях, связанных с управлением многоквартирным домом;
- предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.