

**Договор управления № 7**  
**(между управляющей компанией и ТСЖ)**

г. Нижний Тагил

" 04 " ноября 2019 г.

ООО «Управление многоквартирными домами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Семина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «КВАРТАЛ», именуемое в дальнейшем «ТСЖ» в лице Председателя Правления Лютикова Сергея Николаевича, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **ТСЖ** - объединение собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: Свердловская область

г.Нижний Тагил, пр. Дзержинского д.48

г.Нижний Тагил, пр. Дзержинского д.50

г.Нижний Тагил, ул. Энтузиастов д.17

г.Нижний Тагил, ул. Энтузиастов д.19

г.Нижний Тагил, ул. Коминтерна д.50 (далее Дом) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах: обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. **Управляющая компания** - организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.3. **Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме** – принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, 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.

Состав общего имущества многоквартирных домов и около домовых территорий, в отношении которых будет осуществляться управление определяется Приложением №1, а также в соответствии с Техническим паспортом на многоквартирные дома, входящие в состав ТСЖ «КВАРТАЛ» .

Границей эксплуатационной ответственности ТСЖ и Управляющей организации (граница между общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и имуществом помещений Собственников) является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый от стояка вентиль в помещениях Собственников), а в случае ее отсутствия – место врезки трубопровода в стояк; на системе канализации – плоскость раструба тройника; на электросетях – болты входных контактов на электросчетчике, а в случае отсутствия электросчетчика – место входа электропровода в помещения Собственников; на строительных конструкциях – внутренние поверхности стен помещений Собственников, наружные поверхности оконных заполнений и наружные поверхности входных дверей в помещения Собственников.

1.4. **Коммунальные услуги** – услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. «**Управляющая компания**» по заданию ТСЖ обязуется в течение срока, установленного настоящим договором за плату осуществлять управление многоквартирными домами, в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества домов, предоставлять членам ТСЖ, собственникам коммунальные услуги, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домами деятельность, ТСЖ обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

2.2. Предоставлять «**ТСЖ**» коммунальные услуги, согласно Приложения № 3 к договору, надлежащего качества, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда имуществу в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту дома, сроки их выполнения устанавливаются в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4. Управляющая компания в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее 10 дней со дня его подписания.

3.1.2. Предоставлять ТСЖ коммунальные услуги согласно Приложения № 3 к договору надлежащего качества, безопасные для жизни и здоровья, не причиняющие вреда имуществу в соответствии с действующими правилами предоставления услуг.

3.1.3. Выполнять услуги по управлению, работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и настоящим договором.

Перечень услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту дома, сроки их выполнения устанавливаются в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью договора.

3.1.4. Выполнять работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение членов ТСЖ или иного собственника, не относящееся к общему имуществу, за отдельную плату по заявке ТСЖ, члена ТСЖ или иного собственника в соответствии с заключенным с ним отдельным договором на выполнение таких работ.

3.1.5. В течение 60 дней со дня заключения настоящего договора составить Акт технического состояния дома и принять от ТСЖ перечень документов согласно п.п.3.2.1. договора.

3.1.6. За 30 дней до окончания срока действия настоящего договора передать ТСЖ техническую документацию и иную документацию на данный дом, материалы общих собраний собственников и иные, связанные с управлением таким домом документы с составлением акта приема-передачи.

3.1.7. Ежегодно не позднее первого квартала представлять председателю ТСЖ отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

3.1.8. Принимать заявки членов ТСЖ и собственников об устранении неисправностей на общем имуществе дома по телефонам аварийной службы **33-17-43** (круглосуточно) и обеспечить их выполнение, о чем составлять акты обследования жилых (нежилых) помещений на предмет неисправности за подписью заявителя.

3.1.9. Принимать от ТСЖ, членов ТСЖ заявки об устранении неисправностей за отдельную плату на имуществе, не относящемся к общему имуществу дома, по телефону **33-17-43** аварийно-диспетчерской службы, по телефону **33-01-04 (ЖЭУ)** и обеспечить их выполнение, о чем составлять акты обследования жилых (нежилых) помещений на предмет неисправности за подписью заявителя.

3.1.10. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность в том числе:

- вести бухгалтерскую и налоговую отчетность, плановую и статистическую отчетность ТСЖ;
  - оформлять техническую, финансовую и иную документацию на общее имущество;
  - составлять и вести учет паспорта готовности и акта готовности общего имущества дома к эксплуатации в зимних условиях;
  - разрабатывать и выносить на рассмотрение общего собрания членов ТСЖ и реализовать программы ресурсосбережения;
  - заключать от своего имени и за счет ТСЖ договоры на поставку энергоресурсов и иных жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения членов ТСЖ, собственников в многоквартирном доме и членов их семей, а также для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии;
  - заключать от своего имени и за счет ТСЖ договоры с Расчетным центром о выполнении работ по начислению, сбору, перерасчету и перечислению платы ТСЖ за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги и т.д. поставщикам ресурсов и Управляющей компании;
  - предоставлять в расчетный центр сведения о предоставлении услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность для изменения платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством РФ;
  - предоставлять в расчетный центр сведения об оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома, выполненных ненадлежащим качеством или с перерывами, превышающими, установленную продолжительность для изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правительством РФ;
  - рассматривать обращения, жалобы, претензии ТСЖ о ненадлежащем исполнении настоящего договора;
  - выполнять работу по взысканию задолженности за жилое (нежилое) помещение и (или) коммунальные услуги с ТСЖ;
  - информировать ТСЖ об ограничении, прекращении предоставления коммунальных услуг при производстве ремонтных работ, опрессовок, адресах и телефонах аварийно-диспетчерских служб, размерах тарифов на коммунальные услуги, нормативах потребления коммунальных услуг, путем размещения соответствующего объявления на досках объявлений, расположенных во всех подъездах или в местах получения и оплаты платежных документов за оказанные услуги по договору, либо иных местах, определенных ТСЖ для размещения объявлений;
  - обеспечить при исполнении настоящего договора соблюдение техники безопасности, противопожарных правил и норм, иных обязательных требований к выполнению работ в соответствии с действующим законодательством;
  - добиваться повышения культуры работников Управляющей компании при исполнении ими условий настоящего договора;
  - составлять отчет финансово-хозяйственной деятельности;
  - выполнять условия, предусмотренные п. 5.2. договора и иные обязанности, вытекающие из предмета настоящего договора;
- 3.1.11. Добросовестно и разумно исполнять свои обязательства по настоящему договору.
- 3.1.12. Своевременно ставить в известность ТСЖ и собственников об изменении тарифов на услуги (работы) управляющей организации.

### **3.2. ТСЖ обязуется**

3.2.1. Передать Организации функции по управлению многоквартирным домом в частности:

- предоставление полномочий по представлению интересов собственников помещений в многоквартирном доме во всех инстанциях и организациях, в том числе по заключению хозяйственных и прочих договоров, не нарушающих имущественные интересы собственников помещений в многоквартирном доме;
- принятие решений о порядке и условиях эксплуатации и ремонта многоквартирного дома;
- ведение связанной с управлением многоквартирным домом технической, статистической, прочей документации и расчетов с собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.2.2. Передать организации техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы.

3.2.3. Передать Организации право принимать от членов ТСЖ, собственников многоквартирного дома оплату расходов за предоставленные коммунальные услуги, управление, содержание и техническое обслуживание, в том числе санитарное обслуживание мест общего пользования дома и придомовой территории, его инженерного оборудования, находящихся в общей собственности.

3.2.4. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Исполнителя во все помещения многоквартирного дома, относящиеся к общему имуществу собственников.

3.2.5. Незамедлительно уведомлять и оказывать содействие Исполнителю по устранению аварийных ситуаций, в том числе обеспечивать доступ в квартиры и розыск собственников.

3.2.6. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором управления.

3.2.7. Осуществлять контроль за соблюдением выполнения правил пользования канализацией.

### **3.3. ТСЖ имеет право:**

3.3.1. На надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

3.3.2. На получение собственниками помещений коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения и отопления) установленного качества, безопасных для их жизни и здоровья, не причиняющих вреда их имуществу.

3.3.3. Осуществлять контроль за выполнением организацией ее обязательств по договору управления.

### **3.4. Управляющая компания имеет право:**

3.4.1. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников представлять интересы ТСЖ перед третьими лицами (предприятиями, организациями, учреждениями независимо от формы собственности).

3.4.3. В случае обращения юридических и (или) физических лиц с просьбой о предоставлении в пользование за плату объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, входящих в состав ТСЖ, заключать договоры от имени и по цене и на условиях, определяемых Управляющей компанией. Доходы, полученные от передачи в пользование объектов общего имущества собственников, являются доходами ТСЖ и могут быть использованы по усмотрению Управляющей компании только на содержание и ремонт многоквартирного дома. При этом, Управляющая компания обязана ежегодно отчитываться перед ТСЖ о полученных за предоставление в пользование объектов общего имущества собственников суммах и произведенных расходах за счет указанных сумм.

3.4.4. Самостоятельно определять способ и порядок управления домом, выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.4.5. Изменять сроки устранения неисправностей при наличии неопределимых обстоятельств, технологических причин препятствующих устранению неисправностей, в т.ч. невозможности доступа к инженерному или (инженерного оборудования дома проектной документации на дом, отступления от правил устройства систем и т.д. О таком изменении срока устранения неисправностей управляющая компания обязана уведомить ТСЖ.

3.4.6. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами либо с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3.4.7. Выдать ТСЖ, членам ТСЖ и иным собственникам письменное уведомление (предписание) в случае обнаружения совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безаварийному функционированию общего имущества дома, причинения вреда иным собственникам и безаварийному функционированию общего имущества, причинения вреда иным собственникам в т.ч. в случае выполнения самовольных перепланировок, переустройств и т.д.

3.4.8. Взыскать в судебном порядке с ТСЖ, членов ТСЖ и иных собственников задолженность по оплате жилого (нежилого) помещения и (или) коммунальных услуг.

3.4.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях по которым осуществляется водо-, тепло-, газоснабжение, а также водоотведение;

- возникновение стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также необходимости их локализации и устранения;

- неполной оплаты коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы,

определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности заключенного между Собственником и Управляющей компанией и (или) при невыполнении условий такого соглашения;

- проведения ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- выявления факта самовольного подключения к внутридомовым инженерным системам;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- использование собственниками бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.4.10. По заявке ТСЖ и за отдельную плату организовать выполнение работ по содержанию и ремонту внутридомового оборудования и иные работы в жилых помещениях.

3.4.11. Требовать от членов ТСЖ в целях ликвидации аварий доступа в занимаемое им помещение работников или представителей управляющей компании, включая работников аварийно-диспетчерской службы для осмотра технического, санитарного состояния внутридомового оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ. В случае невыполнения собственником данного условия, требовать от него полного возмещения возникших у Управляющей компании и третьих лиц убытков.

3.4.12. Осуществлять иные права, вытекающие из настоящего договора, действующего законодательства.

#### 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также иных платежей, предусмотренных настоящим договором.

Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление;
- 3) иные платежи (в том случае, если имеются домофон, коллективная антенна и т.д.) суммы, предъявляемые к оплате отражаются в платежном документе-квитанции.

4.2. Размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества ТСЖ определяется решениями Общего собрания правления ТСЖ по согласованию с Управляющей организацией. В случае непринятия правлением ТСЖ решения (на общем собрании правления) об установлении размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества ТСЖ, Собственники вносят плату за содержание, текущий ремонт общего имущества по тарифам, установленным органами местного самоуправления.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными в городе Нижний Тагил органами местного самоуправления.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, за содержание, текущий ремонт общего имущества помещений в многоквартирном доме может быть измен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также на основании решений Общего собрания Собственников помещений.

Управляющая организация обязана своевременно информировать ТСЖ об изменении размера платы.

4.4. Собственники вносят плату не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, через Расчетный центр по системе единой счет-квитанции, действующей на территории г.Н.Тагил.

4.5. Плата по настоящему договору вносится Собственниками на основании предоставляемых Собственникам платежных документов.

4.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием неуплаты за жилищно-коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.7. При предоставлении услуг ненадлежащего качества изменение размера платы за услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и органом местного самоуправления.

4.8. При недостаточности денежных средств, уплаченных Собственниками помещений в счет оплаты работ (услуг) по текущему ремонту, для проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (стоимость работ определяется согласно сметной документации), ТСЖ обязано доплатить недостающие суммы, в противном случае Управляющая организация вправе не производить эти работы и не будет нести за это ответственность.

4.9. Стоимость вознаграждения за услуги Управляющей организации оказываемые ТСЖ по настоящему договору предусмотрена в тарифе на содержание и текущий ремонт жилого фонда, уборке мест общего пользования и составляет 10% от вышеупомянутого тарифа. Управляющая организация самостоятельно исчисляет сумму полагающегося ей вознаграждения и удерживает его из поступающих платежей граждан за предоставленные жилищные услуги.

4.10. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья не является основанием для освобождения или изменения размера платы за коммунальные услуги.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение сторонами своих обязательств;

- невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор).

5.3. Управляющая компания несет ответственность перед ТСЖ за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, за причинение ущерба, лишь при наличии вины Управляющей компании.

Не являются виновными действия (бездействия) Управляющей организации в случае, если управляющая компания исполняла указания ТСЖ.

5.4. Управляющая компания освобождается от ответственности, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение ею своих обязательств по настоящему договору явилось следствием недостатка денежных средств, уплачиваемых ТСЖ, членами ТСЖ и собственниками за услуги и работы по настоящему договору, неисполнения либо ненадлежащего исполнения ТСЖ своих обязательств по настоящему договору.

## 6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке

а) по инициативе ТСЖ случае:

Принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена письменно не позже чем за **тридцать дней** до прекращения настоящего Договора путем направления письменного уведомления, предоставления ей копии протокола решения общего собрания собственников многоквартирного дома;

б) по инициативе управляющей компании, о чем ТСЖ должно быть предупреждено не позже, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора, в случае, если:

Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

ТСЖ приняло иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

ТСЖ, члены ТСЖ, собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае ликвидации управляющей компании или ТСЖ.

6.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

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

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/ или иных условиях.

6.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и ТСЖ.

6.4. Расторжение договора не является основанием для ТСЖ в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора.

6.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора

6.7. В случае издания нормативных актов, регулирующих сферу управления многоквартирными домами, обязательных для исполнения, действие настоящего договора осуществляется с учетом этих изменений. При этом изменение текста договора не обязательно, если в самом нормативном акте об этом не указано прямо.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор заключен на **5 лет**.

7.2. Настоящий договор вступает в силу с момента включения многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ «КВАРТАЛ» в реестр лицензий Свердловской области в приложение к лицензии ООО "Управление МКД".

5

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

8.2. Претензии (жалобы, заявления) должны быть предъявлены ТСЖ только в письменном виде и подлежать обязательной регистрации в «Управляющей компании».

8.3. В случае досрочного расторжения договора «Управляющая компания» вправе требовать от ТСЖ уплаты ей стоимости фактически выполненной работы до даты расторжения договора, компенсации инвестиционных затрат, понесенных «Управляющей компанией» с согласия ТСЖ и не компенсированных в период действия настоящего договора и других произведенных затрат.

8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в управляющей организации, второй – в ТСЖ.

8.6. Адрес и телефон аварийно-диспетчерской службы: г. Нижний Тагил, ул. Тельмана, 45, тел. 33-17-43. Режим работы круглосуточно. Фактический адрес Управляющей компании: г. Нижний Тагил, ул. Тельмана, 45. тел. 33-16-02.

8.7. К настоящему договору прилагаются

Приложение № 1 – состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 – перечень коммунальных услуг предоставляемых собственникам помещений.

Приложение №4–размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов.

## 9. АДРЕСА И ПРОЧИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Управляющая организация

ООО «Управление МКД»

ОГРН 1176658118922

Адрес юрид: 622051, Свердловская область,  
г. Нижний Тагил, ул. Свердлова, 23 офис 5  
ИНН 6623125351 КПП 662301001

Адрес факт: 622051, Свердловская область,  
г. Нижний Тагил, ул. Тельмана, 45

### ТСЖ

«КВАРТАЛ»

ОГРН 1096623010045

Адрес: 622051, Свердловская область,  
г. Нижний Тагил, пр. Дзержинского, 50 кв.70  
ИНН 6623065367 КПП 662301001



Председатель  
ТСЖ «КВАРТАЛ»  
С.Н.Лютиков



**Состав общего имущества многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ «КВАРТАЛ»  
г. Нижний Тагил, пр. Дзержинского 48,50; ул. Энтузиастов 17,19; ул. Коминтерна 50**

1. Помещения общего пользования: м<sup>2</sup>  
в том числе межквартирные лестничные площадки,  
технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;
2. Крыша;
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
5. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
6. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
7. Внутридомовая инженерная система газоснабжения состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
8. Внутридомовая инженерная система канализации состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
9. Включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
11. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
12. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

ТСЖ:

Председатель Правления  Лютиков С.Н.

Управляющая компания:

Директор  Семин Д.А.

7

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**коммунальных услуг, предоставляемых**  
**собственникам помещений многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ**  
**«КВАРТАЛ»**  
**г. Нижний Тагил, пр. Дзержинского 48,50; ул. Энтузиастов 17,19; ул.**  
**Коминтерна 50**

1. электроснабжение – обеспечение потребителей электрической энергией;
2. отопление – поддержание в жилом помещении определенной температуры (обычные квартиры +18, угловые +20);
3. водоотведение – отвод бытовых стоков;
4. холодное водоснабжение – обеспечение потребителей холодной питьевой водой (качество и объемы установлены законодательством);
5. горячее водоснабжение – обеспечение потребителей горячей водой;

ТСЖ:

Председатель



Лютиков С.Н.

Управляющая компания:

Директор



Семин Д.А.



## ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ «КВАРТАЛ»  
г. Нижний Тагил, пр. Дзержинского 48,50; ул. Энтузиастов 17,19; ул. Коминтерна 50

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>	
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>	
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>	
проверка кровли на отсутствие протечек;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	два раза в год
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	один раз в неделю
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленно
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>	

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>	
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</b>	
по мере необходимости	
<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b>	
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	один раз в месяц
устранение засоров	незамедлительное устранение
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	один раз в месяц
при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	по мере необходимости
<b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в	два раза в год при проведении

каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	весеннего и осеннего осмотров
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b>	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	два раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
<b>18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	немедленно
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	немедленно
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
очистка и промывка водонапорных баков	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
<b>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях
<b>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц
<b>21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в квартал
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	1 раз в год
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования. Систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях – организация проведения работ по их устранению	по мере необходимости
<b>22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по мере необходимости
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
<b>III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	1 раз в неделю
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц
мытьё окон;	1 раз в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	1 раз в год
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	1 раз в квартал
<b>24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в течение 5 часов после окончания снегопада
очистка придомовой территории от наледи и льда;	постоянно
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка	ежедневно

контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
<b>25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
выкашивание газонов;	2 раза в летний период
прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	ежедневно
<b>26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</b>	
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	при возникновении аварий; ежедневно

ТСЖ:

Председатель Правления  Лютиков С.Н.



Управляющая компания:

Директор  Семин Д.А.

