**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 4000003\_\_\_**

на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома

г. Лыткарино « \_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОМФОРТ ЛЫТКАРИНО», в лице Генерального директора Кумпан Татьяны Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» с одной стороны, и

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый Собственник **жилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_,** общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв .м ( с учетом площади лоджий и балконов), в том числе общей жилой площадью\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенного по адресу: **Московская область, г.Лыткарино**, МКР-4А, дом 3 кв. \_\_\_\_

 действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью управления многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом.

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на **основании Протокола** ОСС вскрытия конвертов с заявками

от 07 октября 2015 г.

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования.

1. **Термины, используемые в Договоре**

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

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

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и 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, внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении составляет - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв .м.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Включает:

* уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифтов;
* содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
* вывоз и размещение ТБО на полигонах ТБО;
* техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
* содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
* обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

 Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем общего пользования многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

* текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
* текущий ремонт общего электротехнического оборудования;
* текущий ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

Перечень общего имущества многоквартирного дома отражено в Приложении №1 к настоящему Договору.

Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определяется в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

**3. Предмет Договора**

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Лыткарино, МКР-4А, дом №3, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД, деятельность от имени Собственника и за его счет в объеме и на условиях, согласованных в настоящем договоре.

3.2.Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом, схемой разграничений ответственности Управляющей компании и Собственника в соответствии с Приложением №3.

3.3. Управляющая компания осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

3.4. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

**4. Права и обязанности Сторон**

 4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника(ов) по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.5. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников МКД дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.2 и 7.3 Договора.

4.1.7. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и на официальном сайте Управляющей компании.

4.1.8. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг.

4.1.9. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа текущего месяца за прошедший месяц.

4.1.10. Производить сбор установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.11. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.12. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.13. По требованию Собственника выдавать необходимые ему справки установленного образца, при условии отсутствия задолженности за предоставляемые ему услуги.

4.1.14. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.15. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.16. Выдавать справки в соответствии с действующим законодательством РФ, а также осуществлять следующие функции:

- оформление документов на регистрацию граждан по месту жительства;

- оформление документов на регистрацию граждан по месту пребывания;

- выдача справок о составе семьи, справок о регистрации по день смерти для нотариуса, архивных справок, справок о количестве зарегистрированных граждан с указанием квартиросъёмщика, справок об отсутствии зарегистрированных граждан в жилых помещениях;

- выдача выписок из домовых книг, архивных выписок из домовых книг;

- заверение личных заявлений граждан на регистрацию по месту жительства и по месту пребывании;

- подготовка документов на снятие граждан с регистрационного учёта (по личному заявлению, по свидетельству о смерти, по решению суда и по корешку формы №6).

 4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Лыткарино нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 4.3.3 - 4.3.17. Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора, на основании действующего законодательства.

 4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3.2. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

4.3.3. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.4. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.5. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.6. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.7. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

4.3.9. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.3.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.12. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Лыткарино в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.13. Не производить слив воды из системы отопления.

4.3.14. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.15. Не совершать действий, связанных с отключением квартиры дома от подачи электроэнергии, воды и тепла без согласования с Управляющей компанией.

4.3.16. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.18. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами, при согласовании с Управляющей компанией.

4.3.19. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8.,4.3.9., 4.3.11., 4.3.13., 4.3.16. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.20. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4.3.21. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет право, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями настоящего договора.

 4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Лыткарино нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления на проживающего, в случае временного его отсутствия.

4.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**5. Цена и порядок расчетов**

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

* коммунальные услуги;
* содержание общего имущества многоквартирного дома;
* текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
* управление многоквартирным домом.

 5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем работ (услуг), указанным в Приложении N 2

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается на уровне действующих тарифов и нормативов, принятых Правительством Российской Федерации и органа местного самоуправления.

5.4. Оплата за предоставленные коммунальные услуги производиться по тарифам, утвержденным Распоряжениями Министерства Экономики Московской области, Решением Совета Депутатов города Лыткарино и другими нормативными актами, действующими на день заключения договора. Оплата производится в соответствии с показаниями приборов учета.

5.5. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.6. Срок внесения платежей: - до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору.

5.9. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или членов его семьи совместно с ним проживающих, соответственно зарегистрированных.

5.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователя помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011г № 354)

**6. Ответственности сторон**

 6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба, при доказательстве его вины в судебном порядке.

6.2. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.4. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести начисление и требовать оплаты коммунальных услуг за лиц незаконно проживающих.

6.5. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг.

6.8. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Особые условия**

7.1. 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.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 4-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав.

**8. Форс-мажор**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

**9. Срок действия Договора**

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен сроком на три года.

9.3. Договор вступает в силу с момента его подписания полномочными представителями сторон.

9.4. Договор может быть, досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

9.5. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.6. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.7. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.8. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**10. Приложения к настоящему Договору**

1. Приложение №1 - Перечень общего имущества дома.
2. Приложение №2 - Перечень работ по содержанию и текущему ремонту.
3. Приложение №3 – Схема разграничений ответственности Управляющей компании и Собственника.

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая компанияООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОМФОРТ ЛЫТКАРИНО»Юридический адрес: 140083, Россия, г.Лыткарино, ул.Спортивная, д.20, помещение 2 Фактический адрес: 140082, Россия,Г.Лыткарино, ул. Микрорайон 4а, дом 1.ИНН/КПП 5027214915/ КПП 502701001Р/счет 40702810340000000770 в ОАО «Сбербанк России» г. Москвак/c 30101810400000000225БИК 044525225Тел.8-495-767-90-50Генеральный директор: ООО «УК «КОМФОРТ ЛЫТКАРИНО»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кумпан Т.В. | Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_имеющий (-ая) Паспорт РФ серии \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный (-ая) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который (-ая) являться на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. собственником помещения, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_кв. м., расположенного по адресу: Московская область, г. Лыткарино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к Договору на управление, содержание

и текущий ремонт многоквартирного дома

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**общего имущества в многоквартирном доме**

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Крыльцо.
3. Тамбуры.
4. Подъезды.
5. Лестницы.
6. Коридоры.
7. Технические этажи.
8. Лифтовое хозяйство.
9. Чердаки, технические подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
10. Крыши.
11. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
12. Служебные помещения.
13. Кладовые.
14. Подсобные помещения.
15. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
16. Прилегающий земельный участок, в границах тротуара включая: элементы озеленения и благоустройства, пешеходных дорожек, а также детские игровые площадки.
17. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
18. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

Генеральный директор: Собственник/Наниматель

ООО «УК «КОМФОРТ ЛЫТКАРИНО»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кумпан Т.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к Договору на управление, содержание

и текущий ремонт многоквартирного дома

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень и периодичность обязательных работ и услуг по содержанию**

**общего имущества многоквартирного дома**

# 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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  № п/п | Состав работ | Периодичность  |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |  |
|  | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; |  1 раз в год. |
|  | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: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; |  2 раза в год. |
|  | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 2 раза в год. |
| 2 | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  |
|  | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год. |
|  | проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | 2 раза в год. |
|  | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Ежедневно в рабочие дни |
| 3 |  **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  |
|  | 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; | 2 раза в год. |
|  | выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | 2 раза в год. |
|  | выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | 2 раза в год. |
|  | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |  - |
|  4 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год |
|  | 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; | 2 раза в год |
|  | 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; | 2 раза в год |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | 2 раза в год  |
|  | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 2 раза в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |
|  **5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:** |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 2 раза в год |
|  | 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; | 2 раза в год |
|  | выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; | 2 раза в год |
|  | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 1 раз в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |
| **6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
|  | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год |
|  | 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; | 1 раз в год |
|  | выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | 1 раз в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |
|  **7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  |
|  | проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год |
|  | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 1 раз в год приВесеннем осмотре |
|  | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 2 раза в год |
|  | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 1 раз в год |
|  | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техническом этаже; | 2 раза в год |
|  | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |  |
|  | осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; | По необходи-мости |
|  | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 1 раз в месяц |
|  | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | По необходимости |
|  | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 1 раз в год |
|  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |
| **8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  |
|  | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |  2 раза в год |
|  | 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; | 2 раза в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; |  - |
| **9** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  |
|  | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год |
|  | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | ежедневно |
|  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год |
|  | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 2 раза в год |
|  | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |  По необходи-мости |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |
| **10** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |  |
|  | 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; | По заявке |
|  |  проверка звукоизоляции и огнезащиты; | По заявке |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |
| **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.** | 2 раза в год |
| **12** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | 2 раза в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |
| **13** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
|  | 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; | 2 раза в год |
|  | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |

# II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Состав работ | Периодич-ностьвыполнения |
| 1 | 2 | 3 |
| **14** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:** |  |
|  | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; | Ежемесячно  |
|  | при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; |  - |
|  | чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; | Ежемесячно  |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |
| **15** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 2 раза в год |
|  | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | 1 раз в год |
|  | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | 1 раз в год |
|  | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | По необходи-мости |
|  | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 1 раз в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  - |
| **16** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:** |  |
|  | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | 1 раз в год |
|  | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |  - |
|  | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | 1 раз в год |
|  | работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | 2 раза в год |
|  | проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| **17** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  |
|  | 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); | 2 раза в год |
|  | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |  - |
|  | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | 2 раза в год |
|  | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По необходимости |
|  | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Ежедневно в рабочие дни |
|  | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | Ежедневно в рабочие дни  |
|  | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | После проведе-ния ремонта |
|  | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| **18** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |
|  | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год |
|  | удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год |
|  | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| **19** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  |
|  | 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 3 года |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в год |
|  | 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; | 1 раз в год |
|  | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | По необходи-мости |
| **20** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** |  |
|  | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | 1 раз в год |
|  | 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. |  - |
|  | III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |  |
| **21** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  |
|  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в 10 дней влажная уборка,Еежедневно по рабочим дням сухая уборка |
|  | 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 |
|  | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю. |
|  | 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. |  По необходи-мости |
| **22** | **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:** |  |
|  | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | По необходи-мости |
|  | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | По необходи- мости |
|  | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | Ежедневно в рабочие дни. |
|  | очистка придомовой территории от наледи и льда; | Ежедневно в рабочие дни. |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | Ежедневно в рабочие дни. |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | Ежедневно в рабочие дни. |
| **23** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  |
|  | подметание и уборка придомовой территории; | Ежедневно в рабочие дни. |
|  | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | Ежедневно в рабочие дни. |
|  | уборка и выкашивание газонов; | По необход. |
|  | прочистка ливневой канализации; | По необход. |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. |  Ежедневно в рабочие дни. |
| **24** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:** |  |
|  | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; |  - |
|  | вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; | По необходи-мости |
|  | вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; | По необход. |
|  | 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. |  - |
| **25** | **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.** |  2 раза в год. |
| **26** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** |  По необходимости  |

Генеральный директор: Собственник/Наниматель

ООО «УК «КОМФОРТ ЛЫТКАРИНО»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кумпан Т.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Приложение №3

к Договору на управление, содержание

и текущий ремонт многоквартирного дома

#  от \_\_­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Схема разграничения ответственности Управляющей компании и Собственника**

При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

1.

Шаровой кран



PP

-

R



PP

-

R

1

2

3

4

3

Управля

ющая

организация

Собственник

1. Регулятор давления Ду
2. Ниппель с накидной гайкой
3. Водосчетчик СГИ Ду

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

**Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника**

При эксплуатации систем отопления.

Схема

1.

Шаровой кран



PP

-

R



PP

-

R

1

2

3

4

3

Управляющая

организация

Собственник

1. Регулятор давления Ду
2. Ниппель с накидной гайкой
3. Теплосчетчик

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем отопления согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

**Схема разграничения ответственности управляющей организации и**

**Собственника**

 При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

**Схема**



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

**Схема разграничения ответственности управляющей организации и**

**Собственника**

При эксплуатации сетей канализации.

Границей эксплуатационной ответственности между общем домовым оборудованием и квартирным является: плоскость раструба тройника.

При эксплуатации строительных конструкций.

Границей эксплуатационной ответственности между общим домовым оборудованием и квартирным является: внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь.

Генеральный директор: Собственник/Наниматель

ООО «УК «КОМФОРТ ЛЫТКАРИНО»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кумпан Т.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_