

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

" " 20____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Эквида-Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Иванова Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____,

Фамилия, Имя, Отчество

обладающий правом собственности на жилое/нежилое помещение № _____, расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: **Санкт-Петербург, Магнитогорская улица, дом 3, корпус 2, строение 1** (далее по тексту – «помещение»), на основании выписки из ЕГРН _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени и в собственных интересах, с другой стороны, далее при совместном упоминании – «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Исполнители – организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику помещения работ (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и коммунальных услуг (теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению).

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном многоквартирном жилом 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, автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (общедомовых приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (пп. е(1), ж ч.2 раздела I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).

1.3. Инженерное оборудование – инженерные устройства и общедомовые сети (коммуникации), предназначенные для предоставления коммунальных услуг и услуг по сбору мусора и вентиляции, обслуживающие более одного помещения.

1.4. Специальное инженерное оборудование – системы контроля доступа и безопасности (домофоны, раздвижные ворота), система видеонаблюдения, системы дымоудаления и пожаротушения, а также иное оборудование общего пользования.

1.5. Орган управления многоквартирным домом – Общее собрание Собственников помещений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору управления Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город **Санкт-Петербург, Магнитогорская улица, дом 3, корпус 2, строение 1** (далее по тексту - МКД) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и проживающим, обеспечить надлежащее содержание инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Состав общего имущества МКД указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору. Управляющая организация вправе использовать общее имущество многоквартирного жилого дома исключительно для целей оказания услуг (выполнения работ), предусмотренных Договором.

2.3. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД согласуются Сторонами в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Все услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД организуются и

выполняются Управляющей организацией в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

2.4. Размер платы за услуги, работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД определяется на общем собрании собственников помещений в МКД, которое проводится в порядке, установленном ЖК РФ. Размер указанного тарифа определяется с учётом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год и содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.5. Техническое обслуживание помещения Собственника, расположенного в многоквартирном жилом доме, настоящим Договором не предусмотрено. Техническое обслуживание помещения Собственника, расположенного в многоквартирном доме, осуществляется дополнительно на основании отдельного Договора на оказание дополнительных услуг, по тарифам, утверждаемым Управляющей организацией.

2.6. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией установлены Сторонами в Акте балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение № 4 к настоящему Договору).

2.7. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления определен в Приложении №5 к настоящему договору.

2.8. Условия настоящего Договора одинаковы для всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в т.ч. общедомовых инженерных коммуникаций, предоставление коммунальных услуг в соответствии с правилами, устанавливаемыми нормативными актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.

3.1.2. Обеспечивать готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в целях предоставления коммунальных услуг или подачи коммунальных ресурсов.

3.1.3. Обеспечивать меры пожарной безопасности в местах общего пользования, в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

3.1.4. Обеспечить своевременную подготовку многоквартирного жилого дома, общедомового санитарно-технического и иного инженерного оборудования к сезонной эксплуатации.

3.1.5. Обеспечивать взаимодействие со специализированными организациями, деятельность которых направлена на обеспечение и создание условий эксплуатации многоквартирного жилого дома.

3.1.6. Осуществлять текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Проведение работ по текущему ремонту, которые не являются неотложными и обязательными, осуществляется при наличии накопленных и достаточных для финансирования проведения ремонта средств (из ежемесячно оплачиваемых собственниками на ремонт).

3.1.7. Информировать Собственника в течение 2 часов с момента получения уведомления от со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и/или инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных на системах, затрагивающих системы жизнеобеспечения МКД, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки работы инженерных систем и оборудования.

3.1.8. По требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин поломки или аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях или оборудовании с составлением соответствующего акта, а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника в связи с такими поломками или аварийными ситуациями.

3.1.9. Не позднее 3 (трех) календарных дней до проведения плановых работ на общедомовых инженерных коммуникациях, проходящих транзитом через помещение Собственника либо общедомовом инженерном оборудовании, находящемся в помещении Собственника, согласовать с ним время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.10. Своевременно уведомлять Собственника об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей многоквартирного дома.

3.1.11. Осуществлять ведение оперативного делопроизводства, проведение регулярных приемов по вопросам, касающимся настоящего Договора.

3.1.12. Производить расчет, начисление и сбор платежей за жилищные, коммунальные и прочие услуги Собственнику в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При этом расчеты холодного и горячего водопотребления и расчеты энергопотребления производятся на основании предоставляемых Собственником помещения показаний соответствующих счетчиков (при их наличии, исправности и опломбировании), либо на основании данных, поступающих от автоматизированных информационных систем передачи коммунальных ресурсов, входящих в состав ОИ.

3.1.13. Осуществлять контроль за полным и своевременным внесением Собственником помещения платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.14. Осуществлять контроль за состоянием общего имущества многоквартирного жилого дома.

3.1.15. В случае передачи выполнения (оказания) отдельных работ (услуг) по договорам иным лицам, обеспечить Собственника информацией о таких лицах (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб) путем размещения уведомлений на информационных стендах многоквартирного дома (парадных многоквартирного дома).

3.1.16. Рассматривать обращения Собственника и иных уполномоченных лиц по вопросам, связанным с выполнением работ и оказанием услуг по технической эксплуатации, содержанию и ремонту жилищного фонда, а также обеспечению Собственника жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.1.17. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный жилой дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

3.1.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. Осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом РФ, соблюдать права и законные интересы собственников/законных владельцев других помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме, в том числе выполнять требования Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, требования других федеральных законов, иных нормативных правовых актов и настоящего Договора.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовых территорий, в том числе:

- использовать помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию в помещении; обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций, проходящих транзитом через помещения Собственника. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению; в случаях, грозящих нанести ущерб соседям, общему имуществу многоквартирного дома, немедленно сообщать о них в Управляющую организацию;
- бережно относиться к многоквартирному дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод (при наличии);
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации, санитарно-гигиеническим нормативам;
- обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, являющегося общим имуществом, если указанные повреждения произошли по вине Собственника.

3.2.3. Ежемесячно не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуги (выполнения работ), вносить плату за работы и услуги по настоящему Договору.

3.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.5. Обеспечивать представителям Управляющей организации своевременный, беспрепятственный доступ в помещения в целях установления причин в случаях возникновения аварийных ситуаций, профилактических осмотров общедомовых коммуникаций, проходящих транзитом через помещения Собственника, обслуживания, для ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета и контроля за надлежащим содержанием Собственником сантехнического и иного оборудования, находящихся в его помещениях.

В случае непредставления либо несвоевременного предоставления такого доступа вина за ущерб, нанесенный третьим лицам в результате аварийной ситуации либо ненадлежащего содержания инженерных коммуникаций или оборудования, ложится на Собственника помещения.

3.2.6. Собственник гарантирует сохранность приборов учета (включая их пломбировку и проектное расположение). В случае замены приборов учета, их повреждения или смены проектного положения, Собственник обязан за свой счет своими или привлеченными силами привести приборы в первоначальное состояние, при этом, в случае повреждения пломбировки, оплата за горячее и холодное водоснабжение и электроснабжение будет производиться по нормативам, установленным Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства Санкт-Петербурга.

3.2.7. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную проверку) индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. При эксплуатации приборов учета горячего и холодного водоснабжения и учета электроэнергии свыше указанного периода без его поверки – расчет потребленного объема воды и потребленной электрической энергии производится без учета показаний приборов учета коммунальных услуг, так, как бы он производился при отсутствии приборов учета в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. При замене индивидуальных приборов учета коммунальных услуг Собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию и вызвать представителей Управляющей организации для составления Акта снятия показаний приборов учета коммунальных услуг.

3.2.8. При выходе из строя индивидуальных приборов учета в течение двух рабочих дней с момента обнаружения поломки письменно уведомлять об этом представителей Управляющей организации.

3.2.9. Нести бремя содержания, занимаемого Собственником помещения, поддерживать его в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с занимаемым помещением.

3.2.10. Нести бремя расходов на содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.11. Своевременно и за свой счет производить техническое обслуживание, необходимый текущий и капитальный ремонт внутри занимаемого помещения, в том числе электрических и слаботочных сетей, электрических приборов, устройств и оборудования, инженерных коммуникаций (трубопроводов канализации, водоснабжения, отопления и вентиляции), устройств и оборудования, не являющихся общим имуществом многоквартирного дома и расположенных после вводных устройств и стояков в помещении.

В случае неисполнения Собственником обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, и как следствие

такого неисполнения, возникновения аварийной ситуации, повлекшей за собой ущерб собственникам/законным владельцам других помещений и их имуществу, Собственник несет ответственность перед указанными лицами за причиненный им вред.

3.2.12. Сообщать об изменении данных, имеющих отношение к исполнению Договора (отчуждение помещения, доли в праве собственности на помещение, перепланировка, реконструкция и т.п.), своих персональных данных (ФИО, места жительства, контактных телефонов и пр.) в течение 10 дней со дня возникновения соответствующих обстоятельств с приложением копий подтверждающих документов в соответствующих случаях.

3.2.13. В течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации права собственности на помещение предоставить Управляющей организации копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, а также экспликацию помещения с указанием общей площади помещения.

3.2.14. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим лицам в других помещениях многоквартирного жилого дома в ночное время с 22:00 до 08:00 часов.

3.2.15. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к многоквартирному дому территории вне специально установленных мест (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами многоквартирного дома и т.п.).

3.2.16. Изменение внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома: остекление или изменение остекления балконов/лоджий установка на фасадах многоквартирного жилого дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада многоквартирного дома, осуществлять только при соблюдении правил и норм действующего законодательства Российской Федерации и только по согласованию соответствующими государственными надзорными органами по градостроительству и архитектуре. При отсутствии указанных согласований нести полную ответственность (материальную, административную и иную ответственность) за самовольное изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.17. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах многоквартирного жилого дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования многоквартирного жилого дома.

3.2.18. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети многоквартирного жилого дома. В противном случае нести ответственность (материальную, административную и иную ответственность) за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.19. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3 (трех) лет с момента их совершения.

3.2.20. За собственный счет осуществлять вывоз крупногабаритного и строительного мусора/отходов, образованных в результате проведения Собственником в помещении ремонтных работ.

3.2.21. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным, гражданским законодательством РФ, нормативно-правовыми актами органов государственной власти субъекта Российской Федерации, регулирующими отношения по технической эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственнику запрещается:

3.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

3.3.2. Производить переустройства, перепланировку и реконструкции помещения и находящихся в нем подсобных помещений, лоджий/балконов, переустройство инженерного оборудования без предварительного уведомления Управляющей организации и без разрешения Межведомственной комиссии (далее по тексту – МВК) администрации муниципального образования. Предоставить Управляющей организации копии проектов с соответствующим разрешением МВК (для ознакомления и создания архива перепланировок помещений многоквартирного жилого дома).

3.3.3. Устанавливать на фасаде многоквартирного жилого дома подъемные устройства для транспортировки строительных материалов и уборки мусора.

3.3.4. Оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории многоквартирного жилого дома и прилегающем земельном участке.

3.3.5. Открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и нажимать кнопки системы АППЗ, АПС, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

3.3.6. Сбрасывать в санитарный узел помещения мусор и отходы, засоряющие канализацию, а также сливать жидкие пищевые отходы, крупногабаритный, бьющийся и/или тяжелый мусор в мусоропровод.

3.3.7. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.3.8. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт занимаемого помещения.

3.3.9. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в занимаемом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте такого помещения.

3.3.10. Устанавливать перегородки на межквартирных и межэтажных лестничных клетках.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая организация вправе:

4.1.1. Осуществлять контроль за потреблением коммунальных и иных услуг.

4.1.2. При возникновении аварийной ситуации (дефекты на трубопроводах систем отопления, холодного водоснабжения, находящихся в помещении Собственника) Управляющая организация обязана немедленно уведомить о случившемся Собственника либо его полномочных представителей, фамилии и координаты которых Собственник обязан предоставить Управляющей организации в момент подписания Договора. В случае неявки Собственника, его полномочных представителей в течение 24 (двадцати четырех) часов Управляющая организация имеет право вскрыть помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, организации, обеспечивающей техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, с обязательным составлением протокола вскрытия помещения, а также принятием возможных мер для обеспечения сохранности имущества, находящегося в помещении, от действий третьих лиц.

4.1.3. Предварительно уведомив Собственника, производить профилактические осмотры общедомовых инженерных коммуникаций, проходящих транзитом через помещение Собственника, в т.ч. санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в помещении Собственника, с целью проверки их состояния и соблюдения Собственником правил и норм эксплуатации инженерных коммуникаций.

4.1.4. Самостоятельно принимать решения о порядке и условиях технической эксплуатации, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. При необходимости заключать договоры со специализированными организациями в целях обеспечения технической эксплуатации, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома. Привлекать к выполнению работ (оказанию услуг) третьих лиц (субподрядчиков).

4.1.5. В установленном законодательством Российской Федерации порядке требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.

4.1.6. Требовать от Собственника помещения своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги и работы.

4.1.7. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.8. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.1.9. В случае принятия Собственниками помещений многоквартирного дома решения о пользовании общим имуществом МКД, денежные средства, полученные Управляющей организацией от такой деятельности, направляются на цели текущего ремонта общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.10. При просрочке Собственником внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на срок более 3 месяцев Управляющая организация вправе, после предварительного уведомления, обратиться в суд.

4.1.11. В заранее согласованное с Собственником помещения время осуществлять проверку правильности снятия Собственником помещения показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником помещения, показаниям приборов учета, при условии исправности индивидуальных приборов учета и целостности пломб, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.1.12. Для уведомления собственника о взыскании задолженности направить заявление о выдаче судебного приказа по адресу места нахождения объекта недвижимости.

4.1.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим жилищным, гражданским законодательством РФ, нормативно-правовыми актами органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующими отношения по технической эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.2. Собственник помещения имеет право:

4.2.1. На получение коммунальных услуг, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренных Договором, установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

4.2.2. Запрашивать у Управляющей организации информацию, связанную с состоянием общего имущества многоквартирного дома, в том числе о расходовании денежных средств, перечисляемых Собственниками в адрес Управляющей организации в счет оплаты услуг (работ) по настоящему Договору.

4.2.3. Получать от Управляющей организации информацию об изменении размера платы за коммунальные услуги.

4.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.5. Принимать участие в работе Ревизионной комиссии, осуществляющей контроль за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.6. Предоставлять Управляющей организации в письменной форме или посредством сети Интернет сведения о потребляемом количестве холодной, горячей воды, тепловой и электрической энергии за истекший период, в срок с 15-го по 20-е число каждого месяца.

4.2.7. Создать накопительный резервный фонд для оперативного восстановления и ремонта инженерных сетей МКД с целью обеспечения бесперебойного предоставления коммунальных услуг и оперативного восстановления (замены) оборудования, от которого зависит качество проживания собственников (лифты, вентиляционные системы, окна и двери, система АППЗ и др.) в ситуациях, когда ремонтно-восстановительные работы проводятся вне плана текущего ремонта на календарный год. Положение о порядке пользования таким фондом разрабатывается собственниками совместно с Управляющей организацией и утверждается на общем собрании собственников.

5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за услуги (работы), выполняемые Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, включает в себя:

5.1.1. плату за услуги и (работы) по управлению многоквартирным домом;

5.1.2. плату за услуги и (работы) по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

5.1.3. плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за услуги (работы) по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, определяется на общем собрании собственников, проведенном в порядке, установленном ст. 44-46 ЖК РФ, и отражается в Приложении № 2 к Договору управления.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, или (при их отсутствии) исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Санкт-Петербурга, поставщиками коммунальных услуг.

5.4. Основанием внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома являются платежные документы («Счет»), представляемые Управляющей организацией Собственнику.

5.5. Управляющая организация обязана информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты предоставления платежных документов («Счета»), на основании которых будет вноситься плата за соответствующие услуги и работы в ином размере.

5.6. За несвоевременно и/или не полностью внесенную плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном действующим законодательством РФ. Пени, указанные в настоящем пункте Договора, включаются в Счет отдельной строкой.

5.7. Размер платы в соответствии с Приложением №2 данного договора увеличивается на уровень инфляции с января каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Информация о необходимости изменения размера платы за содержание доводится до сведения совета МКД. Члены совета могут инициировать общее собрание Собственников по данному вопросу. Если же общее собрание не состоится, то индексация проводится в порядке, предусмотренном п. 5.7 договора управления. С председателем совета МКД подписывается дополнительное соглашение к договору управления об изменении размера платы.

5.8. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за услуги (работы), предоставляемые Управляющей организацией.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

6.2. Собственник помещения и/или проживающие совместно с ним лица, при нарушении установленного порядка согласования, производства и режима проведения работ, связанных с вмешательством в общее имущество многоквартирного жилого дома, инженерные сети многоквартирного дома, в трехдневный срок с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии компенсирует документально подтвержденные затраты и иные убытки Управляющей организации, связанные с приведением общего имущества многоквартирного жилого дома и/или инженерных сетей многоквартирного жилого дома в исходное состояние.

6.3. При нарушении Собственником помещения и/или проживающих совместно с ним лиц положений, предусмотренных п. 3.2.20 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с виновных лиц понесенные ей расходы по уборке, вывозу и захоронению бытового и строительного мусора.

6.4. Собственник помещения и/или проживающие совместно с ним лица, при нарушении установленного порядка согласования, производства и режима проведения работ, связанных с изменением внешнего вида фасада многоквартирного жилого дома, в трехдневный срок с момента предъявления Управляющей организацией соответствующей претензии, компенсирует документально подтвержденные затраты и иные убытки Управляющей организации, связанные с приведением внешнего вида фасада многоквартирного дома в исходное состояние.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения, военных действий и т.д., их последствий, а также запретительных мер государственных органов, если эти обстоятельства повлияли непосредственно на исполнение настоящего Договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна о наступлении этих обстоятельств письменно известить другую Сторону без промедления, однако не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и о характере обстоятельств, возможных последствиях и том, как эти обстоятельства делают невозможным исполнение своих обязательств по настоящему Договору. Сторона также без промедления должна письменно известить другую Сторону о прекращении этих обстоятельств, однако не позднее 10 (десяти) дней с момента прекращения их действий.

7.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создается невозможность исполнения обязательств по Договору, о наступлении обстоятельств, освобождающих ее от ответственности, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства.

7.4. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть удостоверены соответствующими государственными органами.

8. ПРЕТЕНЗИОННЫЙ ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не смогут разрешить спор и/или разногласия путем переговоров, Сторона, чье право, по ее мнению, нарушено, направляет другой Стороне соответствующую претензию (требование) в письменной форме.

8.3. Претензии или ответы на претензии должны быть составлены в письменной форме.

8.4. Претензии или ответы на претензии направляются Сторонами по адресам, указанным в настоящем Договоре.

8.5. Сторона, получившая претензию или ответ на претензию, обязана ответить другой Стороне не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента ее получения.

8.6. Срок, указанный в пункте 8.5 настоящего Договора, исчисляется с момента получения претензии или ответа на претензию Стороной.

8.7. При не урегулировании спора и/или разногласий в претензионном порядке все споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор действует 1 (один) год.

9.2. Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении настоящего Договора в течение одного месяца до конца срока его действия настоящий Договор считается пролонгированным по умолчанию на этот же срок и на этих же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

9.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации. В указанном случае Управляющая организация обязана уведомить Собственников помещений не позднее чем за 2 (два) календарных месяца.

9.4. Прекращение Договора не влечет за собой прекращения обязательства Собственника по оплате услуг, предоставленных ему до момента прекращения Договора, и не освобождает Собственника от ответственности за его нарушение.

9.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе общего собрания Собственников помещений или после принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Собственник дает разрешение на размещение служб Управляющей организации в помещениях многоквартирного дома, являющихся общим имуществом для нужд оказания услуг по управлению МКД, а также дает согласие на использование адреса такого помещения в качестве местонахождения Управляющей организации с государственной регистрацией в органе, осуществляющем регистрацию юридических лиц.

10.2. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес места нахождения многоквартирного жилого дома.

10.3. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или вследствие актов государственных органов и это не затрагивает действительности остальных условий настоящего Договора, настоящий договор применяется в части, не противоречащей действующему законодательству РФ.

10.4. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

11.1. Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

11.2. Приложение №2 – Размер платы (тариф) за услуги, работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.

11.3. Приложение №3 – Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

11.4. Приложение № 4 – Акт балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

Собственник

Общество с ограниченной ответственностью

«Эквида-Сервис»

Россия, 197022, Санкт-Петербург, Аптекарский пр.,

д. 18, лит. А, пом. 501-Н

ИНН 7802355579 **КПП** 781301001

ОГРН 5067847029465 **ОКПО** 94605956

Расчетный счет 40702810690030001065

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

г. Санкт-Петербург

БИК 044030790

Корреспондентский счет: 30101810900000000790

Адрес для отправки корреспонденции:

194354, Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 9, корп. 1,

тел./факс 8 (812) 677-52-07

Генеральный директор ООО «Эквида-Сервис»

/ Иванов А.В./

Фамилия, Имя, Отчество

« »

паспорт серия

№

года рождения,

выдан

« »

код подразделения

Зарегистрирован по адресу:

Собственник

Подпись

/

Расшифровка

/

металлическое ограждение с калитками, шлагбаумом – в соответствии с технической документацией, вело стойка – 16 шт., скамья без спинки – 11 шт., скамья со спинкой – 20 шт., урна – 36 шт., цветочная кадка – 30 шт., павильон для сбора мусора на придомовой территории– 3 шт., конструкция систем дымоудаления (придомовая территория МКД) – 10 шт., спортивная площадка на придомовой территории – 1 шт., детская площадка на придомовой территории – 3 шт., площадка для выгула собак – 1 шт., добрососедский центр – 1 шт., помещение хобби - центра – 1 шт.

Генеральный директор ООО «Эквида-Сервис»

Собственник

/ Иванов А.В./

/

/

Текущий ремонт**	6,76
Управление МКД	7,34
Содержание и ремонт АППЗ паркинга	9,50
Итого	102,62
Охрана	9,97
Дополнительная услуга	
Обслуживание и ремонт элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, включая вывоз, утилизацию снега, закупку гранитной крошки***	4,70
Итого	107,32
НДС 5% с 01.01.2025 (Федеральный закон от 12.07.2024 N 176-ФЗ)	5,37
Итого	112,69

* Перечень услуг является исчерпывающим, все иные работы и услуги, не указанные в перечне, выполняются за счет средств статьи «Текущий ремонт».

** Работы, которые выполняются силами Управляющей организацией и подрядными организациями в плановом порядке на основании акта осмотра, а также постгарантийные работы на общем имуществе. Работы планируются с учетом действующего тарифа на текущий ремонт. Если по итогам года, остаются средства по данной статье, они переносятся на следующий год. Если Управляющая организация выполняет срочные и обязательные работы, на общем имуществе, которые не вошли в план и вызваны непредвиденными обстоятельствами, они обеспечивают бесперебойную поставку коммунальных ресурсов, обеспечивают безопасность жителей и направлены на обеспечение комфортного проживания, то такие работы выполняются в первоочередном порядке, а часть второстепенных, планируемых работ, переносится на следующие периоды. Отчет по работам, УК предоставляет по форме, согласованной с собственниками МКД, или в рамках информирования в ГИС ЖКХ.

*** Услуга включает все работы по содержанию и ремонту элементов благоустройства и озеленения, расположенных на земельном участке, принадлежащем собственникам на праве общей долевой собственности, а также вывоз и утилизацию снега. Данная услуга позволяет Управляющей организации и собственникам выделить работы по содержанию элементов благоустройства и озеленения в отдельное направление, что упрощает планирование и контроль за производимыми работами. Это основной источник финансирования работ по содержанию и ремонту таких элементов инфраструктуры как проезжие части и тротуары, детские и спортивные площадки, элементы освещения, ограждения, скамейки, элементы озеленения. По согласованию с собственниками, за средства данной статьи может быть организован вывоз снега с земельного участка с последующей его утилизацией, а также закупка гранитной крошки. Данная статья позволяет устанавливать дополнительные элементы инфраструктуры и озеленения. Все работы планируются в рамках годового бюджета по данной статье на основе предложений Управляющей организации и пожеланий собственников помещений. Работы утверждаются на общем собрании собственников, или советом МКД, имеющем такое право на основании решения собрания собственников. В стоимость услуги включены фактические работы Управляющей организации и подрядных организаций, накладные расходы и налоги. По итогам календарного года, средства неизрасходованные по данной статье, переходят в бюджет следующего года на аналогичные услуги.

Генеральный директор ООО «Эквида-Сервис»

Собственник

/ Иванов А.В./

/

/

1.4.3.	Выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год
1.4.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
1.4.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	при необходимости в зимний период
1.4.6.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами.	1 раз в год
1.4.7.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	1 раз в год
1.4.8.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	при необходимости
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	
1.5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год
1.5.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях железобетонных лестниц.	2 раза в год
1.5.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	при выявлении
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	
1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	2 раза в год
1.6.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год
1.6.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на переходных балконах, лоджиях и козырьках МОП.	2 раза в год
1.6.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов входных групп, козырьков над входами в здания.	2 раза в год
1.6.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы).	при необходимости, но не реже чем 2 раза в год
1.6.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	при выявлении
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:	
1.7.1.	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.	2 раза в год
1.7.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год
1.7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	при выявлении
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
1.8.1.	Проверка состояния внутренней отделки МОП.	2 раза в год
1.8.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	при необходимости
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
1.9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	2 раза в год
1.9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	при выявлении
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений МОП:	

1.10.1	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.	при необходимости, но не реже чем 2 раза в год
1.10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	при выявлении
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения:	
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:	
2.1.1.	Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов.	при необходимости, но не реже чем 2 раза в год
2.1.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	при выявлении
2.1.3.	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 вытяжных решеток и их креплений, имеющих дефекты.	при необходимости
2.1.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	при необходимости, но не реже чем 2 раза в год.
2.1.5.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год
2.1.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	при выявлении
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водомерных узлов:	
2.2.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, в водомерных узлах МКД.	2 раза в месяц
2.2.2.	Контроль параметров давления, температуры, расхода воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	при необходимости, но не реже чем 2 раза в год.
2.2.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водомерных узлов.	1 раз в год
2.2.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год и по необходимости
2.2.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	при необходимости, но не реже чем 1 раз в год
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:	
2.3.1.	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 иного оборудования).	при необходимости, но не реже чем 2 раза в год
2.3.2.	Контроль параметров давления, температуры, расхода воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	при необходимости
2.3.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	при необходимости
2.3.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	при необходимости
2.3.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	при необходимости
2.3.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	при необходимости
2.3.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	при необходимости

2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):	
2.4.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
2.4.2.	Проведение пробных пуско-наладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
2.4.3.	Удаление воздуха из системы отопления и системы горячего водоснабжения.	при необходимости
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	
2.5.1.	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
2.5.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в квартал
2.5.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	при необходимости, но не реже чем 2 раза в год
2.5.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	при необходимости
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:	
2.6.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	круглосуточно
2.6.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	в соответствии с инструкцией по эксплуатации лифтового оборудования
2.6.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов.	круглосуточно
2.6.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов.	1 раз в год
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:	
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
3.1.1.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, площадок холлов, лестничных площадок и маршей (по графику).	2 раз в неделю, по графику
3.1.2.	Влажная уборка тамбуров, холлов, лестничных площадок первого этажа, влажная уборка лифтового холла минус первого этажа.	6 раз в неделю, 1 раз в день (кроме воскресенья)
3.1.3.	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек (по графику)	1 раз в неделю, по графику
3.1.4.	Мытье окон в МОП (внутренняя сторона, если окна глухие)	2 раза в год
3.1.5.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков).	1 раз в месяц
3.1.6.	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в месяц
3.1.7.	Помывка МОП паркинга (проезды).	2 раза в неделю, по графику
3.1.8.	Мойка технических коридоров МОП кладовых помещений.	1 раз в неделю
3.1.9.	Влажная протирка стен, плафонов, чердачных лестниц, распределительных шкафов	4 раза в год
3.2.	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 зимний период года:	
3.2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	Не позднее чем через 12 часов с момента окончания снегопада
3.2.2.	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.	Не позднее чем через 6 часов с момента окончания снегопада
3.2.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	6 раз в неделю

3.2.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	При необходимости, но не реже 1 раза в сутки.
3.2.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок.	1 раз в сутки
3.2.6.	Уборка площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю
3.2.7.	Обработка покрытий пескосоляной смесью во время гололёда.	При необходимости, но не реже 1 раза в сутки.
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в летний период года:	
3.3.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	6 раз в неделю (кроме воскресенья)
3.3.2.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок.	6 раз в неделю (кроме воскресенья)
3.3.3.	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости, не реже чем 5 раза за сезон
3.3.4.	Удаление сорняков из приствольных кругов деревьев, в районе кустарников.	2 раза за сезон
3.3.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю
3.3.6.	Очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в месяц
3.4.	Работы по уборке контейнерной площадки	
3.4.1.	Уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю
3.4.2.	Помывка и дезинфекция мусорных баков и контейнерной площадки,	в летний период 1 раз в 10 дней в зимний период 1 раз в месяц
3.5.	Работы и услуги по обслуживанию паркинга и технического этажа:	
3.5.1.	Очистка территорий въезда/выезда на территорию паркинга от мусора и следов атмосферных осадков	1 раз в день
3.5.2.	Уборка уличного спуска в технический коридор	1 раз в неделю
3.5.3.	Уборка напольного покрытия паркинга с применением автоматизированной техники	2 раза в неделю, по графику
3.5.4.	Очистка и влажная уборка всех указателей, знаков, информационных табло	1 раз в месяц
3.5.5.	Мойка входных дверей паркинга	1 раз в месяц
3.5.6.	Мойка и чистка опорных столбов и стен на высоте до двух метров	1 раз в 3 месяца
3.6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
3.6.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год
3.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	при возникновении аварийной ситуации

Генеральный директор ООО «Эквида-Сервис»

Собственник

/ Иванов А.В./

/

/

