

работ считается подписанным собственником, а работы/услуги - выполненными качественно и надлежащим образом.

4.6. Размер платы за все виды услуг в доме устанавливается по тарифам, одинаковым для всех собственников и нанимателей помещений. При изменении размера тарифов на жилищно-коммунальные услуги Управляющая организация извещает Собственников путем указания изменений в счете-квитанции или на официальном сайте Управляющей организации.

4.7. Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний индивидуальных приборов учета, учитываются Управляющей организацией по мере их выявления путем перерасчета согласно действующему законодательству РФ.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

4.9. Не использование Собственником помещения не является основанием неуплаты платы за услуги, работы, начисляемые с площади занимаемого помещения.

4.10. При наличии задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги высшая плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные и иные услуги погашает задолженность за указанные работы, услуги согласно очередности ее возникновения.

4.11. В случае выполнения работ, не предусмотренных планом работ по текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение №10), возмещение Управляющей организации указанных расходов производится в порядке, предусмотренном п.п. 3.2.11. Договора.

Собственник оплачивает работы, выполненные в порядке п.п. 3.2.11. настоящего Договора, не позднее 6-ти месяцев с момента выставления платежного документа/счета-извещения.

4.12. В случае не утверждения собственниками размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, необходимого для надлежащего содержания многоквартирного дома в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г., Управляющая организация вправе не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы на услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, но не более показателя инфляции предыдущего года по данным Министерства экономического развития РФ.

4.13. В случае не принятия к учету индивидуальных приборов ХВС и ГВС, начисления по статьям "горячее водоснабжение", "холодное водоснабжение", "канализация" производится с учетом технических характеристик помещения собственника согласно действующему законодательству РФ.

4.14. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия непреодолимой силы.

4.15. Содержание и техническое обслуживание внешних сетей (электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и др.), не относящихся к общему имуществу МКД (Приложение №2), и перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по данному Договору не входит и оплачивается Собственником отдельно по предъявленному счету (оплата производится из расчета стоимости на 1 м² помещения в соответствии со счет-фактурами, предъявленными Исполнителями).

4.16. В случае непредставления Собственником помещения показаний индивидуального прибора учета за расчетный период в установленные сроки, начиная с расчетного периода, за который Собственником не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Собственник помещения представил Управляющей организации показания прибора учета, плата за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику помещения за расчетный период, определяется в соответствии с законодательством РФ.

4.17. Расчеты с поставщиками коммунальных и прочих услуг осуществляются на основании предъявляемых счетов и оказанных услуг из средств оплаченных собственниками на специальный банковский счет Управляющей организации.

4.18. Управляющая организация вправе изменить (уменьшить) объем выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (по согласованию с общим собранием собственников/ Советом МКД или самостоятельно), а также ограничить (приостановить) предоставление коммунальных услуг при уменьшении Собственниками оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.20. При неполучении платежного документа или актов выполненных работ (для собственников нежилых помещений/юридических лиц) в установленный Договором срок или неправильном начислении платежей, Собственники обязаны самостоятельно обратиться к Управляющей организации за дубликатами указанных документов не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

4.21. Акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД подписывают ответственные лица, назначенные общим собранием собственников помещений/Советом МКД. При отсутствии в МКД Совета дома акты выполненных работ вправе подписать любой из собственников помещений. В случае, если в течение пяти дней с момента отправления в адрес Совета МКД/представителей собственников актов выполненных работ от последних не поступят подписанные акты выполненных работ, либо мотивированный отказ от их подписания, акты выполненных работ считаются подписанными, а работы выполненными надлежащим образом.

4.22. Настоящим Договором собственники помещений подтверждают делегирование полномочий по принятию решения об установлении (утверждении) размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и его последующей корректировке, а также принятию решения по утверждению плана работ по многоквартирному дому на каждый календарный год. Председателем Совета многоквартирного дома, в котором не созданы товарищество или кооператив, Председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с Управляющей организацией.

4.23. Стороны установили, что право собственности на отходы производства и потребления в многоквартирном доме, образующиеся в результате жизнедеятельности населения (приготовление пищи, упаковка товаров, уборка и текущий ремонт жилых/нежилых помещений, крупногабаритные предметы домашнего обихода и др.) деятельности юридических лиц, а также мусор и смёт уличный принадлежит собственникам жилых и нежилых помещений. Оказание услуг по вывозу и передаче на утилизацию отходов производства и потребления не влечет за собой перехода права собственности на них от собственников помещений многоквартирного дома к Управляющей организации.

4.24. Настоящим Договором Стороны установили, что собственники помещений многоквартирного дома вносят плату за электроэнергию по данному МКД соответствующей ресурсоснабжающей организации в установленном законом порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, при наличии вины Управляющая организация несет ответственность, в т.ч. по возмещению ущерба, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором, а также в соответствии с границами и зонами ответственности, установленными в Приложении № 3.

Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.1.2. 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 РФ.

5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. В случае невнесения в установленный настоящим Договором срок платы за жилищные и коммунальные услуги Собственники уплачивают Управляющей организации пени в размере, установленном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

5.2.2. В случае уклонения собственников от уплаты ЖКУ в течение 2 месяцев и более Управляющая организация после письменного уведомления собственников вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством РФ.

5.2.3. Собственники, причинившие вред общему имуществу в многоквартирном доме, а также имуществу других собственников несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Если незаконные действия собственника, указанные в разделе 3.3. Договора, угрожают жизни, здоровью или имуществу других собственников или третьих лиц Управляющая организация вправе самостоятельно после составления акта устранить допущенные собственником нарушения с последующим отнесением затрат на указанного собственника и включением суммы затрат в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5.2.4. Собственники, выполнившие самовольное переустройство, переоборудование или перепланировку помещений, реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, несут полную ответственность за последствия выполненных работ и техническое состояние, а также за вред причиненный собственникам других помещений, с последующей компенсацией материальных затрат.

5.2.5. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей).

5.2.6. Управляющая организация вправе взыскать с собственников ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением ими обязанностей по настоящему Договору, причиненный Управляющей организацией.

5.2.7. В случае не исполнения собственниками обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных систем в занимаемых помещениях (в границах и зонах эксплуатационной ответственности, установленной в Приложении № 3), вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) ответственность за причиненный ущерб.

5.2.8. Если собственники не обеспечивают допуск должностных лиц Управляющей организации для проверок правильности списания показаний приборов учета, а также не представляют сведения по показаниям, начисления производятся Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Основания освобождения от ответственности:

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

- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате события чрезвычайного характера;
- в) надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по Договору другой Стороной Договора.

5.3.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности, не возмещает убытки и не компенсирует причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате

действий, осуществленных по распоряжению собственников, либо виновных действий третьих лиц (вандализм, кража, поджог и т.д.).

5.3.3. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение работ по содержанию и текущему ремонту, в связи с отсутствием финансирования от собственников.

5.3.4. Факты нарушения условий Договора оформляются актами, которые подписываются обеими сторонами. Указанный акт составляется по требованию любой из сторон. Акт составляется комиссией не менее чем из трех человек, включая обязательное участие представителей Управляющей организации. О дате и времени составления акта сторона по Договору извещается телефонограммой, заказным письмом, посредством смс-сообщения, при необходимости извещается лично с соответствующей записью в извещении. Если представитель одной из сторон не прибыл к месту вызова, об этом делается соответствующая запись в акте; акт подписывается остальными членами комиссии.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности фотографировании или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии.

5.3.5. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен сроком на **5 (Пять) лет** и распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон с 01.03.2017г.

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 2 месяца до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

а) по соглашению Сторон;

б) на основании решения суда;

в) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позднее, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

- общее собрание собственников помещений приняло иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- Совет МКД/собственники помещений в установленный срок не приняли решение об установлении (утверждении) или корректировке размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, обеспечивающего выполнение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома;

г) при принятии Общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заверенной надлежащим образом копии протокола решения Общего собрания, бюллетеней голосования и других подтверждающих документов, позволяющих идентифицировать собственников. В этом случае составляется соглашение о порядке передачи документации и сроков погашения задолженности собственниками помещений МКД.

д) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

6.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками помещений.

6.5. Расторжение Договора не является для собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.6. В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация перечисляет излишне полученные им денежные средства на указанный собственником счет.

6.7. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 10 (Десяти) дней с момента расторжения настоящего Договора.

6.8. В случае расторжения настоящего Договора собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации фактические расходы в объеме средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество, в случаях указанных в п.п. 3.2.11 настоящего Договора.

6.9. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий Договор в отношении данного лица считается расторгнутым. Датой прекращения договора считается дата внесения записи регистрации в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении нового собственника. Новый собственник становится стороной настоящего договора с даты внесения записи регистрации в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Договор составлен на 18 страницах и содержит 11 приложений. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

6.11. В случае если какие-либо пункты настоящего Договора будут признаны недействительными и не подлежащими исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности, применимости остальных пунктов Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор определяет полный объем договоренностей между Управляющей организацией и собственниками помещений.

7.2. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.3. В случае не достижения согласий спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством РФ с учетом обязательного досудебного порядка урегулирования спора.

7.4. Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

7.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.6. Режим работы Управляющей организации:

- **мастерский участок**, адрес: г. Брянск, мкр-н Московский, д.35, кв. 1 (прием заявок):
понедельник-пятница с 8.00 до 17.00 час., тел. 686-300;

- **центральный офис**, адрес: г. Брянск, ул. Ульянова, д.37 б, тел. 51-54-60:

понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 час. (перерыв с 13.00 до 14.00 час.), выходные дни – суббота, воскресенье;

Прием директора по личным вопросам: понедельник (предварительная запись по тел. 51-54-60);

- **отдел расчетно-кассового обслуживания**: адрес: г. Брянск, ул. Ульянова, д. 37 б, тел. 51-54-48;

часы приема граждан- понедельник, среда с 9.00 до 16.00 час. (перерыв с 13.00 до 14.00 час.), пятница с 9.00 до 13.00 час.; вторник, четверг- неприемные дни (обработка входящей документации);

- **паспортный стол**: адрес: г. Брянск, ул. Ульянова, д. 37 б, тел. 51-54-60, 51-54-48;

часы приема граждан- понедельник, среда, пятница с 9.00 до 18.00 час. (без перерыва на обед), вторник с 14.00 до 18.00 час., четверг- неприемный день.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 – Протокол № 1 итогов голосования внеочередного общего собрания собственников помещений/ участников долевого строительства в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Брянск, Бежицкий р-н, ул. Молодой Гвардии, д. 2Б, в форме очного голосования от « 05 » 03 2017г.

Приложение № 2 – Состав общего имущества, обслуживаемого Управляющей организацией.

Приложение № 3 – Границы и зоны эксплуатационной ответственности.

Приложение № 4 – Примерный перечень работ по содержанию МКД.

Приложение № 5 – Примерный перечень работ по текущему ремонту МКД.

Приложение № 6 – Перечень и стоимость жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений.

Приложение № 7 – Заявление на выдачу копии поквартирной карточки.

Приложение № 8 – Примерная форма годового отчета.

Приложение № 9- Стоимость планируемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;

Приложение № 10- План работ по текущему ремонту общего имущества МКД.

Приложение № 11- Ресурсы собственников помещений МКД.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «Управляющий многоквартирными домами «Таймир»

Место расположения и почтовый адрес: 241035 г.Брянск, ул.Ульянова, д.37 б,

ИНН 3257022918, КПП 325701001, р/с 40702810508000000 отделение № 8605 Сбербанка

России г.Брянск, к/с 30101810400000000601, БИК 041501601,

т.51-43-52, 51-54-03, 51-54-48, сайт: www.taymir32.ru, адрес электронной почты:

taymir32@yandex.ru.


Директор

Собственник:

**Председатель Совета МКД №2Б
по ул. Молодой Гвардии г. Брянска**

Для размещения в сети
Интернет (сайты «Реформа
ЖКХ», «ГИС ЖКХ», / Шмелева А.Е.
www.taymir32.ru)

подписи данные скрыты по
инициативе собственников
помещений и в
соответствии с
Федеральным законом от 27
июля 2006 г. N 152-ФЗ «О
персональных данных»

 /Алексина А.В.
(кв. № 63)

Телефоны Управляющей организации ООО «УМКД «Таймир»:

51-54-60 – директор – Шмелева Алла Евгеньевна

51-54-60 - секретарь

51-43-52 – производственно - диспетчерский отдел

51-66-87 – бухгалтерия

51-54-48 – РКЦ (расчётно-кассовый центр)

51-54-03 – юридический отдел

Приложение № 2
к договору управления № 3
многоквартирным домом
№ 2 Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска
от « 28 » 08 2017г.

Состав общего имущества, обслуживаемого Управляющей организацией

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ в состав общего имущества входят:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, балконы, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи, площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

В состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества входят внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры в местах общего пользования, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

В состав общего имущества входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Данный перечень объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений МКД, является примерным.

Управляющая организация:
Директор ООО «УМКД «Таймыр»

_____/ А.Е. Шмелёв

Собственник:
Председатель Совета МКД

_____/ А.В. Алехина

Для размещения в сети Интернет
(сайты «Реформа ЖКХ», «НС
ЖКХ», www.taimyr32.ru)
подпись: данные скрыты по
инициативе собственников
помещений и в соответствии с
Федеральным законом от 27 июля
2006 г. № 152-ФЗ «О
персональных данных»

Приложение № 3
к договору управления *~3*
многоквартирным домом
№ 2 Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска
от « *28* » *03* 2017г.

Границы и зоны эксплуатационной ответственности

Зона эксплуатационной ответственности Управляющей организации (УО)	Зона эксплуатационной ответственности Собственника помещения
1	2
Система холодного и горячего водоснабжения	
Внутридомовая система холодного и горячего водоснабжения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до отсекающей арматуры (первый вентиль) на ответвлении от стояков холодного и горячего водоснабжения, включая первый вентиль в помещении собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках.	Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после отсекающей арматуры (первый вентиль на ответвлении от стояков) или после первого сварного соединения на стояках (при отсутствии вентиля), водопотребляющее оборудование в помещении собственника.
Система электроснабжения	
Внутридомовая система электроснабжения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до точки присоединения к приборам индивидуального учета электроэнергии собственника.	Сети электроснабжения внутри помещения собственника, энергопотребляющие приборы, включая приборы индивидуального учета электроэнергии.
Система водоотведения (канализации)	
Внутридомовая система водоотведения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до крестовины или тройника канализационного стояка в помещении собственника, включая крестовину или тройник.	Трубопроводы канализации внутри помещения собственника от крестовины или тройника канализационного стояка.
Система централизованного отопления	
Внутридомовая система центрального отопления от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до ответвления от стояков внутри помещения собственника к обогревающим элементам до запорного устройства или до первого сварного шва.	Запорное устройство, участок трубопровода, прибор учета тепловой энергии и отопительный прибор (при наличии запорного устройства и ИПУ).

Управляющая организация:
Директор ООО «УМКД «Таймыр»

/ А.Е. Шмелёва

Собственник:
Председатель Совета МКД

/ А.В. Алехина

Для размещения в сети Интернет
(сайты «Рафэрра ЖКХ», «ГИС
ЖКХ», www.tajmyr32.ru)
подписи/ данные скрыты по

инициативе собственников
помещений и в соответствии с
Федеральным законом от 27 июля
2006 г. N 152-ФЗ «О

Приложение № 4
к договору управления № 3
многоквартирным домом
№ 2 Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска
от « 28 » 03 2017г.

**Примерный перечень работ по содержанию МКД
для составления плана работ на планируемый период и расчета платы за
содержание МКД**

*Стоимость работ определяется согласно принятой Управляющим методике, а
также по средним сметным расценкам по ТЕРр (территориальные единичные расценки
на ремонтно-строительные работы)*

Виды работ	Периодичность
1. Работы по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества жилого дома:	
а) стены и фасады	
плановые осмотры	два раза в год
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	в соответствии с планом работ по текущему ремонту общего имущества МКД
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
восстановление выпавших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
б) крыши и водосточные системы:	
плановые осмотры	1 раз в квартал
уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
укрепление защитной решетки водоприсемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмотка наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течение пяти суток
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
в) оконные и дверные заполнения	
Плановые осмотры	два раза в год

Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов в течении одних суток - зимой, в течении трех суток - летом
укрепление или регулировка пружин на входных дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере выявления
закрытие и раскрытие продухов	два раза в год
г) печи, очаги, вентканалы:	
осмотры печей, очагов, осмотр и очистка дымоходов, газоходов, вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин, укрепление дверей, предтопочных листов и др.)	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления)
проверка дымоходов: кирпичные	один раз в три месяца
асбоцементные	один раз в год
вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы	два раза в год
вентиляционные каналы санузлов и ванн комнат	один раз в три года
д) внешнее благоустройство:	
плановые осмотры детских игровых и спортивных площадок	два раза в год
закрытие и раскрытие приемков	два раза в год
установка урн	один раз в год
окраска урн	один раз в год
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	один раз в год
мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения)	два раза в год
е) санитарная уборка жилищного фонда:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	ежедневно (в рабочие дни)
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	еженедельно
влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно (в рабочие дни)
мытьё лестничных площадок и маршей	ежемесячно
мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков	один раз в год в весенний период
проведение работ по дератизации и дезинсекции подвалов, мест общего пользования	по мере необходимости
уборка контейнерных площадок;	в соответствии с графиком, согласованным со специализированной организацией/оператором по вывозу ТБО
очистка урн от мусора; очистка приемков	ежедневно (в рабочие дни)
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд,	ежедневно в зимний период (в рабочие дни)

очистка металлической решетки и приямка	
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	Один раз в день (в рабочие дни)
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	ежедневно в зимний период по мере необходимости (в рабочие дни)
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	Один раз в сутки (в рабочие дни)
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры	ежедневно (в рабочие дни) в теплый период, зимний период - по необходимости
сезонное выкапывание газонов и сгребающие травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости (в рабочие дни)
1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
а) центральное отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, не включая жилые помещения	в отопительный период- до 2-х раз в неделю; в неопотительный период- при проведении ремонтных работ согласно плану
периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	еженедельно
консервация и расконсервация систем центрального отопления	два раза в год
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздушосборной и регулировочной арматуры (включая жилые помещения)	планово- один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей незамедлительно
паладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
уплотнение стенов; устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления дефекта
Гидропневматическая промывка (с 3-5 кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлическое испытание систем отопления дома	один раз в год
очистка грязевиков воздухоосборников, вантузов	один раз в год
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	по мере выявления дефектов
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
сезонные обходы и осмотры систем, не включая жилые помещения	до 2-х раз в неделю
содержание и обслуживание теплообменников (бойлеров) при закрытой схеме горячего водоснабжения	согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт)
гидропневматическая промывка, опрессовка и утепление бойлеров	по плану один раз в год при подготовке отопительному сезону

ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), не включая жилые помещения	планово - один раз в год, по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединений, не включая жилые помещения	по мере выявления
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежачках), включая жилые / не жилые помещения	по мере выявления немедленно
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
утепление трубопроводов	по мере выявления
прочистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения	два раза в год
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
утепление трубопроводов в технических подпольях	по мере выявления
обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	один раз в год
в) электроснабжение:	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	в течение семи суток (не более четырех электроламп в год на одну световую точку)
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления- в течение семи суток
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	четыре раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	ежемесячно
проверка заземления электрокабелей	один раз в год
замеры сопротивления изоляции	один раз в три года
проверка заземления оборудования	ежемесячно
г) специальные общедомовые технические устройства: - техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты; - техническое обслуживание лифтового оборудования; - страхование лифтового оборудования; - техническое освидетельствование лифтового	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику, и дополнительным финансированием материальных затрат, связанных с выполнением ремонтных работ