**Договор управления многоквартирным домом № \_\_\_Л-\_\_\_\_\_\_\_**

г. Екатеринбург « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Лига ЖКХ»,** в лице Управляющего - индивидуального предпринимателя Патрушева Вадима Дмитриевича, действующей на основании Устава и договора № 1/21 оказания услуг по управлению юридическим лицом от 29.09.2021 г. именуемое в дальнейшем ***«Управляющая организация»***, с одной стороны, и собственник(и) помещения (жилого/нежилого) в многоквартирном доме по адресу г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для ФЛ – Ф.И.О. полностью, дата рождения)

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для ФЛ – Ф.И.О. полностью, дата рождения)

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для ФЛ – Ф.И.О. полностью, дата рождения)

в дальнейшем ***«Собственник»,*** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников (протокол от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_).

1.2. Предметом настоящего договора является осуществление управляющей организацией за плату услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполнение услуг и осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенным по адресу, указанным выше.

1.3. Управление многоквартирным домом, оказание услуг и работ по содержанию общего имущества, обеспечение коммунальными услугами осуществляется в соответствии с нормами действующего жилищного законодательства РФ, в том числе:

- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

1.4. Управление многоквартирным домом включает в себя:

* обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан пользующимися жилыми и нежилыми помещениями;
* обеспечение надлежащего содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме путем оказания работ и услуг согласно перечню, приведенному в (приложении № 3) к настоящему договору;
* обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимися жилыми помещениями путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений;
* обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с предложениями собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с принятыми обязательствами, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений на основании принятых решений общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

1.5. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями, признаются: собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. По условиям настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.6. К общему имуществу в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 (Приложение № 1) относятся:

- 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 том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и 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);

- инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, насосов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

- внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, насосов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях за исключением отопительных приборов (радиаторов);

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

- вентиляционная система полностью (за исключением дополнительно установленных гражданами вентиляционных вытяжек);

- мусоропровод, контейнеры и контейнерные площадки – места централизованного скопления мусора;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- крыша, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- земельный участок, на котором расположен дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (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»

-внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

1.7. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором и иными нормативно-правовыми актами РФ.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Подписать настоящий договор управления многоквартирным домом в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола собственниками.

2.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом в срок не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора управления многоквартирным домом и включение многоквартирного дома в перечень управляемых ООО «Лига ЖКХ» многоквартирных домов.

2.1.3. Предоставлять в течение срока действия настоящего договора собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Внесение изменений в перечень коммунальных услуг осуществляется путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

2.1.4. Предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия настоящего договора.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, в соответствии с утвержденным минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. ([П](#sub_0)остановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290).

Изменения в данный перечень работ вносятся на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае предоставления работ (услуг), не предусмотренных приложением № 3 к настоящему договору, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» такие работы (услуги) осуществляются на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, принятое по утверждению таких работ (услуг). Принятия решения по таким работам (услугам) не требует внесение изменений в приложение № 3 к настоящему договору.

2.1.5. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги самостоятельно, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, соответствующие установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления.

2.1.6. Осуществлять надлежащий контроль и надзор за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.1.7. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.8. Проводить работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.9. Обеспечивать устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.

2.1.10. Представлять интересы собственников и пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Обеспечивать ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания собственников и (или) пользователей, в том числе путем заключения договоров со специализированными организациями, уполномоченными на введение дел по приему и оформлению документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания в Муниципальном образовании «город Екатеринбург».

2.1.13. Обеспечить своевременное информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, путем размещения соответствующей информации общедоступном для каждого пользователя помещения месте.

2.1.14. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и (или) Пользователей помещений в течении 3 (трех) календарных дней с даты получения таких заявок (в случае аварийных ситуаций - немедленно), связанные с исполнением настоящего Договора, согласно Приложению № 3 к настоящему Договору. Обеспечить информацией о телефонах аварийных служб и разместить в местах легкодоступных для Собственников и (или) Пользователей помещений.

2.1.15. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также составлять акты по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.1.16. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме в течение первого квартала (до 31 марта) развернутый отчет о выполнении финансово-хозяйственной деятельности в рамках договора за прошедший финансовый год в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.17. Обеспечить передачу за 30 дней до прекращения настоящего договора всей существующей документации на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме. Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.18. Информировать собственников и пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.1.19. Обеспечить выставление собственникам квитанции-извещения на оплату за жилищно-коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

2.1.20. Информировать собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за жилое помещение коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.21. Производить перерасчет оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством РФ (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

2.1.22. Обеспечить ведение и хранение технической и иной документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, приборы учета коммунальных ресурсов, находящихся в помещениях общего пользования и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.1.23. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.24. Доводить до сведения Собственников и (или) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

**2.2. Управляющая организация имеет право:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

2.2.2. Приостанавливать и (или) ограничивать предоставление Собственникам и (или) Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления, в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящими Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498) превышающем сумму 3-х месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

- получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

В случаях возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации, а также возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, исполнитель обязан зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

б) с предварительным уведомлением, в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами (Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498) - через 20 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления).

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения;

- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

2.2.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

2.2.4. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и Пользователями помещений в многоквартирном доме в отношении имущества, не входящего в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

2.2.5. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников (Пользователей) задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.6. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим договором, на условиях, определенных общим собранием Собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе.

2.2.7. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.2.8. Самостоятельно определять организации для заключения договора с целью расчетно-информационного обслуживания собственников (Пользователей) помещений.

2.2.9. При установлении на общем собрании собственников помещений в многоквартирном до

ме оказание дополнительных работ и услуг, в том числе обслуживание системы видеонаблюдения, системы доступа, на услуги садовников, консьержей, на оказание услуг с целью обеспечения охраны благоприятных и безопасных условий проживания собственников (пользователей) помещений и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений и т.д., самостоятельно определять организации в связи с оказанием работ и услуг, указанных в данном пункте.

**2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:**

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, использовать в соответствии с их назначением, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со статьями 153, 169 ЖК РФ.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.4.3. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.4.4. Снимать показания приборов учета для определения фактического объема потребления холодной и горячей воды, электроэнергии, тепловой энергии в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать сведения о показаниях Управляющей организации.

2.3.4.5. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

* об изменении числа проживающих не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354), в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.3.10. При отсутствии приборов учета собственник обязан обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.3.11. Избрать на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома Совет дома и председателя Совета многоквартирного дома, представляющие интересы собственников помещений многоквартирного дома, на прием выполненных работ и (или) оказанных услуг и подписания актов приемки по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании ст.161.1 ЖК РФ.

**2.4. Собственники (Пользователи) имеют право:**

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства РФ.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей организацией.

2.4.5. Подавать заявки на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на имуществе, не относящемся к общему имуществу.

2.4.6. Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.

2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

**3. Расчеты по договору**

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственников (Пользователей) с момента начала срока действия настоящего договора (с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.).

Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника (Пользователя) от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (Пользователем) (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником (Пользователем), заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги для Собственников (Пользователей) включает:

* плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 4 к настоящему договору, и плату за коммунальные ресурсы, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме; платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
* плату за коммунальные услуги, потребленные в жилом или нежилом помещении, перечисленные в Приложении № 2 к настоящему договору (стоимость услуг указана по состоянию на момент заключения договора).

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. **Плата за содержание и ремонт жилого помещения.**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут расходы на содержание принадлежащего им помещения, участвуют в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также в расходах за коммунальные услуги, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Плата за содержание и ремонт жилого помещения может быть ежегодно индексирована не более чем на десять процентов от тарифа. Уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2. Собственники (Пользователи) оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер применяется по ставке, который устанавливается органом местного самоуправления.
3. Размер платы по договору управления по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого/нежилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации в размере не более 10%, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменен решением общего собрания собственников помещений в доме. Либо в порядке, определённом решением общего собрания.
4. Указанным пунктом договора предусмотрено, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома может подлежать изменению не чаще одного раза в год, при этом подписание дополнительного соглашения к договору и принятие общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы, определяемом в вышеназванном порядке, не требуется.
5. На весь период действия настоящего договора согласовали условие, устанавливающее порядок (механизм) определения платы, поэтому фактическое изменение суммы платы в случаях, установленных договором, не является изменением условия договора о размере платы, а представляет собой исполнение сторонами данного условия, поэтому внесения соответствующих изменений в договор не требуется.

3.3.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники (Пользователи) вправе оплатить только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

3.3.4. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления подтверждается документом (актом, протоколом, предписанием или иным актом органов государственной власти), подписанный представителями Собственников (председатель совета, члены совета, представителями избранные общим собранием) помещений в многоквартирном доме, и представителем Управляющей организации.

Объем подлежащих оплате Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой - от имени Собственников помещения – (председатель совета, члены совета) избранным общим собранием представителями.

Оформленные Управляющей организацией Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг направляются в двух экземплярах представителям Собственников для ознакомления и подписания.

По истечении 10 дней с момента получения представителями Собственников акта приема фактически выполненных работ и оказанных услуг документ будет считаться принятый в объемах, установленных Управляющей организацией.

3.3.5. Плата за коммунальные услуги, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Такие расходы распределяются между собственниками пропорционально площади помещений.

3.4. **Плата за коммунальные услуги.**

1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.
2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам.
3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением №2 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления, принятыми в пределах своей компетенции.
4. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.
5. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственниками (Пользователями) по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственниками (Пользователями) в такие организации в установленном договорами порядке.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у Пользователей в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями.

3.6. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и Пользователи помещений вносят Управляющей организации по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых, в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любым способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленные настоящим договором;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до **10 (десятого)** числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее **первого числа** месяца, следующего за расчетным месяцем:

* для Собственников и нанимателей жилых помещений - счета-квитанции;
* для Собственников и пользователей нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.6.4. При временном отсутствии Собственников и Пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ.

3.6.5. Собственники и Пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги в порядке, утвержденном Правительством РФ.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) органа, уполномоченного осуществлять государственный жилищный надзор, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. (п. 3.3.4. настоящего договора)

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договоров, Управляющая организация и собственники, пользователи несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которым понимается: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условия, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказания услуг. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть засвидетельствованы в соответствии с законодательством РФ.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств.

4.4. Собственники (Пользователи), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленные п. 14. ст. 155 ЖК РФ.

**5. Срок действия договора**

5.1 Настоящий договор действует с момента подписания сторонами и заключен сроком на пять лет.

5.2. В случае, если общим собранием собственников помещений не будет принято решение о прекращении правоотношений, в срок не позднее чем за 15 рабочих дней до срока окончания его действия, то договор считается пролонгированным на каждый последующий срок, указанный в п. п.5.1 договора.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**6. Перечень приложений к договору**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);

- перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (Приложение № 2);

- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 3).

- список собственников, заключивших договор управления с ООО «Лига ЖКХ» (Приложение №4).

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**  Общество с ограниченной ответственностью «Лига ЖКХ»  Юридический адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 54, оф.357  Фактический адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 54, оф.357  ИНН/КПП 6670428515/668501001  ОГРН 1146670027789  Кор/счет 30101810100000000964  Р/счет 40702810438430000825  ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»  Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Собственник**  Для физического лица:  ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_г.,  Для юридического лица:  Наименование организации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место государственной регистрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 1

к договору управления

многоквартирным домом

**Состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома,**

**в отношении, которого заключён договор управления**

1.Помещения общего пользования:

в том числе межквартирные лестничные площадки:

лестницы:

лифты, лифтовые и иные шахты:

коридоры:

колясочные:

чердаки:

технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки):

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);

2. Крыша;

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5. Внутридомовая инженерная **система холодного водоснабжения** состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

6. Внутридомовая инженерная система **горячего водоснабжения** состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

7. Внутридомовая инженерная **система** **канализации,** состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

8. Включается внутридомовая **система отопления**, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

9. Внутридомовая **система электроснабжения**, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

10. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного [законодательства](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=115175;fld=134;dst=165) и [законодательства](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113349;fld=134) о градостроительной деятельности.

11. автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (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»

12. внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

13. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

|  |  |
| --- | --- |
| Представитель  ООО «Лига ЖКХ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Собственник  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 2

к договору управления

многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

коммунальных услуг, предоставляемых

собственникам помещений в многоквартирном доме

1. электроснабжение – обеспечение потребителей электрической энергией;
2. отопление – поддержание в жилом помещении определенной температуры (обычные квартиры +18, угловые +22);
3. водоотведение – отвод бытовых стоков;
4. холодное водоснабжение – обеспечение потребителей холодной питьевой водой (качество и объемы установлены законодательством);
5. горячее водоснабжение – обеспечение потребителей горячей водой (+60 +70 градусов Цельсия);

|  |  |
| --- | --- |
| Представитель  ООО «Лига ЖКХ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Собственник  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 3

к договору управления

многоквартирным домом

**Перечень работ по ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  |
| 1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | По мере необходимости. |
| 1.2. | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением;  - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; | По мере необходимости.  При выявлении нарушений – разработка  контрольных шурфов в местах обнаружения  дефектов, детальное обследование и  составление плана мероприятий по  устранению причин нарушения и  восстановлению эксплуатационных  свойств конструкций |
| 1.3. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | По мере необходимости. |
| 1.4. | Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов | По мере необходимости |
|  | **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  |
| 2.1. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | Еженедельно |
| 2.2. | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | Регулярно, но не реже 1 раза в неделю. |
| 2.3. | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Ежедневно. |
|  | **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  |
| 3.1. | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | Постоянно. В случае выявления повреждений  и нарушений - составление плана  мероприятий по инструментальному  обследованию стен, восстановлению  проектных условий их эксплуатации и  его выполнение. |
| 3.2. | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | Постоянно. В случае выявления повреждений  и нарушений - составление плана  мероприятий по инструментальному  обследованию стен, восстановлению  проектных условий их эксплуатации  и его выполнение. |
| 3.3. | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | Постоянно. В случае выявления повреждений  и нарушений - составление плана  мероприятий по инструментальному  обследованию стен, восстановлению  проектных условий их эксплуатации  и его выполнение. |
| 3.4. | Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | Постоянно. В случае выявления повреждений  и нарушений - составление плана  мероприятий по инструментальному  обследованию стен, восстановлению  проектных условий их эксплуатации и  его выполнение. |
|  | **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ |
| 4.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ |
| 4.2. | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ |
| 4.3. | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ |
| 4.4. | Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 4.5. | Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 4.6. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ |
|  | **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:** |  |
| 5.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 5.2. | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 5.3. | Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 5.4. | Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 5.5. | Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
|  | **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 6.1. | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 6.2. | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных  работ (при необходимости),  проведение восстановительных работ. |
| 6.3. | Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 6.4. | Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
|  | **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  |
| 7.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек | Не реже одного раз в месяц. При выявлении  нарушений, приводящих к протечкам,  - незамедлительное их устранение.  В остальных случаях - разработка  плана восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 7.2. | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | Постоянно. При выявлении нарушений,  приводящих к протечкам, - незамедлительное  их устранение. В остальных случаях –  разработка плана восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 7.3. | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | Постоянно. При выявлении нарушений,  приводящих к протечкам, - незамедлительное  их устранение. В остальных случаях –  разработка плана восстановительных работ  (при необходимости),  проведение восстановительных работ. |
| 7.4. | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | Постоянно. При выявлении нарушений,  приводящих к протечкам, - незамедлительное  их устранение. В остальных случаях –  разработка плана восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 7.5. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | Постоянно. При выявлении нарушений,  приводящих к протечкам, - незамедлительное  их устранение. В остальных случаях –  разработка плана восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 7.6. | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | Постоянно в зимне- весенний период |
| 7.7. | Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; | По мере необходимости. |
| 7.8. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | Постоянно. При выявлении нарушений,  приводящих к протечкам, -  незамедлительное их устранение.  В остальных случаях - разработка  плана восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 7.9. | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | Постоянно в зимне- весенний период |
| 7.10. | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | Постоянно. При выявлении нарушений,  приводящих к протечкам, - незамедлительное  их устранение. В остальных случаях –  разработка плана восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 7.11. | Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | При наличии такой необходимости. |
| 7.12. | Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | Постоянно. При выявлении нарушений,  приводящих к протечкам, - незамедлительное  их устранение. В остальных случаях –  разработка плана восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 7.13. | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | Постоянно. При выявлении нарушений,  приводящих к протечкам, - незамедлительное  их устранение. В остальных случаях –  разработка плана восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
|  | **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  |
| 8.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ; |
| 8.2. | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ; |
| 8.3. | Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ; |
| 8.4. | Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ; |
| 8.5. | Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; | По мере необходимости. |
| 8.6. | Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | При необходимости. |
|  | **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  |
| 9.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 9.2. | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 9.3. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 9.4. | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 9.5. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
|  | **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |  |
| 10.1. | 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; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 10.2. | Проверка звукоизоляции и огнезащиты; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
|  | **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** |  |
| 11.1. | Проверка состояния внутренней отделки. | Постоянно. При наличии угрозы обрушения  отделочных слоев или нарушения защитных  свойств отделки по отношению к несущим  конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. |
|  | **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
| 12.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
|  | **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |
| 13.1. | 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; | Постоянно. При выявлении нарушений в  отопительный период - незамедлительный  ремонт. В остальных случаях –  разработка плана восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
|  | **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  |
| 14.1. | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 14.2. | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 14.3. | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 14.4. | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 14.5. | Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 14.6. | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 14.7. | Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 14.8. | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | Постоянно. При выявлении повреждений и  нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
|  | **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:** |  |
| 15.1. | Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; | По мере необходимости |
| 15.2. | Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); | По мере необходимости |
| 15.3. | Очистка от сажи дымоходов и труб печей; | По мере необходимости |
| 15.4. | Устранение завалов в дымовых каналах. | По мере необходимости |
|  | **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах** |  |
| 16.1. | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 16.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 16.3. | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ  (при необходимости), проведение  восстановительных работ. |
| 16.4. | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 16.5. | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения | Постоянно. При выявлении повреждений  и нарушений - разработка плана  восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
|  | **17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах** |  |
| 17.1. | 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 оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | Постоянно |
| 17.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Постоянно |
| 17.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | Постоянно |
| 17.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По мере необходимости |
| 17.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Постоянно |
| 17.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | Постоянно |
| 17.7. | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | При необходимости |
| 17.8. | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | По мере необходимости |
| 17.9. | Очистка и промывка водонапорных баков; | По мере необходимости |
| 17.10. | Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; | При наличии – по мере необходимости. |
| 17.11. | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | По мере необходимости. |
|  | **18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** |  |
| 18.1. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | При проведении мероприятий по  готовности к отопительному сезону. |
| 18.2. | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | При проведении мероприятий по  готовности к отопительному сезону |
| 18.3. | Удаление воздуха из системы отопления; | При необходимости |
| 18.4. | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | При необходимости |
|  | **19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  |
| 19.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | По мере необходимости. |
| 19.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | Постоянно |
| 19.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | Постоянно |
| 19.4. | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | По мере необходимости |
|  | **20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме** |  |
| 20.1. | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Постоянно |
| 20.2. | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) | Постоянно |
| 20.3. | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | Постоянно |
| 20.4. | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | В соответствии с действующим  законодательством |
|  | **21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| 21.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | В соответствии с графиком:  Уборка осуществляется 5 раз в неделю по следующим дням: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница. |
| 21.2. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.  Периодичность установлена Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170. |
| 21.3. | Мытье окон | В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.  1 раз в год, внепланово по мере необходимости. |
| 21.4. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.  5 раз в неделю по следующим дням: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница. |
| 21.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом | В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм.  Один раз в месяц плановая, внеплановая по заявкам, по мере необходимости. |
|  | **22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года** |  |
| 22.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | По мере необходимости |
| 22.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | По мере необходимости |
| 22.3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | По мере необходимости |
| 22.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| 22.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | По мере необходимости |
| 22.6. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | По мере необходимости |
| 22.7 | Ревизия (осмотр) детских и спортивных площадок, размещенных на придомовой территории и при необходимости - проведения мероприятий по их ремонту | Постоянно |
|  | **23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  |
| 23.1. | Подметание и уборка придомовой территории | В соответствии с требованиями  действующего законодательства  и санитарных норм. |
| 23.2. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | В соответствии с требованиями  действующего законодательства и  санитарных норм. |
| 23.3. | Уборка и выкашивание газонов | В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм. |
| 23.4. | Прочистка ливневой канализации | В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм. |
| 23.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | В соответствии с требованиями действующего законодательства и санитарных норм. |
|  | **24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов** |  |
| 24.1. | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | Постоянно |
| 24.2. | Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории | Постоянно |
| 24.3. | вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории | Постоянно |
| 24.4. | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | Постоянно |
|  | **25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** |  |
| 25.1. | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | Постоянно |
|  | **28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | Постоянно. |

**Примечание:** Перечень работ по ремонту и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, указанный в настоящем Приложении применяется с учетом конструктивных и технических особенностей жилого многоквартирного дома.

|  |  |
| --- | --- |
| Представитель  ООО «Лига ЖКХ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Собственник  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 4

к договору управления

многоквартирным домом

**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ДОГОВОР НА УПРАВЛЕНИЕ С 000 “Лига ЖКХ ”**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ помещения** | **ФИО** | **Данные свидетельства о регистрации**  **права собственности на помещение** | **Подпись** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |