

ДОГОВОР

на управление многоквартирным жилым домом

г. Смоленск

« _____ » _____ 2016г

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРОДОК», в лице директора Ю.Ю. Прохоренковой, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и _____, принявший(-ая) от застройщика ЗАО «Ваш дом» после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию по передаточному акту помещение (квартиру) № _____ общей площадью _____ м², расположенную по адресу: г. Смоленск, ул. Воинов-интернационалистов, дом № 2, именуемый в дальнейшем Заказчик, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании части 14 статьи 161; пункта 6 части 2 статьи 153 и пункта 3 части 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг многоквартирному дому № 2 по ул. Воинов-интернационалистов (далее МКД № 2), г. Смоленск и осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности;

1.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества включает в себя: Управление многоквартирным домом; организацию эксплуатации; осмотры; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками; техническое обслуживание (включая диспетчерское и аварийное, кроме газового); подготовка к сезонной эксплуатации; текущий ремонт мест общего пользования; уборка мест общего пользования и придомовой территории.

1.3. В состав общего имущества МКД № 2 входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, система АСКУЭ (автоматизированная система контроля учета энергоресурсов) осуществляющая учёт потребленной по счетчикам холодной воды поквартирно, и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения, благоустройства.

1.4. Управляющая организация принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию и надлежащему содержанию многоквартирного дома, текущему ремонту его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и обеспечивает предоставление потребителю коммунальных и иных услуг в соответствии с условиями настоящего договора, при этом Заказчик своевременно вносит плату за жилое помещение и плату за коммунальные услуги согласно настоящему Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее санитарно-гигиеническое, экологическое и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.2. Принимать участие в своевременной подготовке дома к эксплуатации в зимних условиях;

2.1.3. Контролировать качество предоставляемых жилищных и коммунальных услуг;

2.1.4. Привлекать к выполнению работ по настоящему договору подрядные организации, имеющие надлежащим образом оформленные лицензии на право осуществления соответствующей деятельности;

2.1.5. Своевременно информировать Заказчика и пользователей помещением о сроках предстоящих плановых перерывах коммунальных услуг не позднее 10 рабочих дней до начала перерыва, а также в течение суток об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации;

2.1.6. Рассматривать жалобы и заявления Заказчика или пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома и коммунальных услуг, принимать меры по своевременному устранению указанных в них недостатков. Ответ на жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) на качество предоставления коммунальных услуг,

учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, направляется Управляющей организацией заявителю в течение 3 рабочих дней со дня ее получения. Заказчик вправе получать от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения - информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполнения работ;

2.1.7. Производить начисление платежей и направлять Заказчику не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

2.1.8. Осуществлять обслуживание системы АСКУЭ установленной в многоквартирном доме. Установленная на многоквартирном доме система АСКУЭ это автоматизированная система контроля учета энергоресурсов, осуществляющая учет поквартирно потребленной по счетчикам холодной воды.

2.1.9. С применением системы АСКУЭ ежемесячно снимать 26-го числа текущего месяца показания с индивидуальных (поквартирных) приборов учета холодной воды, находящихся в квартирах многоквартирного дома. Вести поквартирный учет холодного водоснабжения и водоотведения.

2.1.10. Ежемесячно снимать 26-го числа текущего месяца показания с индивидуальных (поквартирных) приборов учета по электроэнергии, находящихся на лестничных площадках многоквартирного дома. Вести поквартирный учет потребленной электроэнергии.

2.1.11. Ежемесячно в платежных документах на оплату коммунальных услуг выставлять снятые текущие показания с индивидуальных приборов учета по электроэнергии, по холодному водоснабжению и объему потребленных коммунальных услуг.

2.1.12. Повреждения кабельной проводки системы АСКУЭ вне квартиры/помещения собственника, Управляющая организация устраняет самостоятельно и за свой счет.

2.1.13. Предоставить свободный доступ к информации об основных показателях его финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения; об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые услуги;

2.2.2. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Заказчика, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

2.2.3. Изменять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Соблюдать жилищное и гражданское законодательство;

2.3.2. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

2.3.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги ;

2.3.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории;

2.3.5. Обеспечить свободный доступ к внутренним инженерным сетям;

2.3.6. Так как помещения оборудованы приборами учета по холодному водоснабжению с подключением системы АСКУЭ:

- Заказчик обязан обеспечить сохранность пломб на приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении и не допускать демонтаж установленных приборов учета;

- Заказчик обязан не допускать отключение приборов учета от системы АСКУЭ, не производить демонтаж или нарушать кабельную проводку системы АСКУЭ;

- При выходе из строя прибора учета и системы АСКУЭ, Заказчик обязан немедленно сообщить Управляющей организации и восстановить их;

- В случае выхода из строя кабельной проводки системы АСКУЭ в помещении/квартире Заказчика в обязательном порядке Заказчик обязан восстановить работоспособность кабельной проводки системы АСКУЭ и подключить к ней приборы учета холодного водоснабжения. Работы по восстановлению системы АСКУЭ в квартире/помещении Заказчика производятся только Управляющей организацией с составлением Акта. Заказчик дополнительно оплачивает Управляющей компании работы по восстановлению системы АСКУЭ.

- В случае в помещении/квартире выхода из строя кабельной проводки системы АСКУЭ и не подключения к ней индивидуального прибора учета холодного водоснабжения, Заказчик с 23 по 26 число каждого месяца обязан самостоятельно передавать управляющей организации показания индивидуального прибора учета по холодному водоснабжению любым доступным из способов - по телефону: 32-61-19; при личном обращении в организацию; путем направления сообщения на адрес электронной почты организации: gorodok.67@vandex.ru.

2.3.7. Предъявлять управляющей организации письменно заявление о несогласии с индивидуальными (поквартирными) показаниями приборами учета и объеме потребленных коммунальных услуг в выставленных платежных документах. На основании показаний индивидуального прибора учета находящегося в квартире Заказчика составляется совместно с управляющей организацией акт проверки и производится корректировка по начислению платы за коммунальные услуги.

2.3.8. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения и плату за коммунальные услуги, а именно не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.3.9. Уведомлять пользователей (нанимателей, арендаторов) об условиях настоящего договора. Пользователи и члены их семей обязаны знать адрес и телефоны Управляющей организации, диспетчерских и аварийных служб:

Диспетчерская служба тел. 32-61-19, график работы:

Понедельник - пятница: с 08 час. 30 мин до 17 час. 30 мин.

Суббота и воскресенье - выходной

Аварийная служба тел. 89107216504 (сантехник), 89203161173(электрик) график работы:

Понедельник - пятница с 17 час. 30 мин. до 08 час.30 мин.

Суббота, воскресенье – круглосуточно.

2.3.10. Соблюдать требования пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности»;

2.3.11. Оплачивать дополнительно затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных Договором, в т.ч. возникших по объективным причинам, вызванными аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющей организации;

2.3.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными и региональными законами.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Владеть, пользоваться и в установленных законодательством пределах распоряжаться общим имуществом многоквартирного дома, получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни, здоровья и не причиняющие вреда своему имуществу;

2.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

2.4.3. Переустройство и перепланировку помещения производить с соблюдением требования действующего законодательства.

2.4.4. Осуществлять иные права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

2.5. Заказчик не в праве:

2.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества;

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

2.5.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо в технический паспорт жилого помещения;

2.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета, отключать индивидуальные приборы учета от системы АСКУЭ, производить демонтаж или нарушать кабельную проводку системы АСКУЭ и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.5.5. Заказчикам 1-го и 4-го этажей категорически запрещено изменять настройки в редукторе давления холодной воды, установленные в их квартирах.

3. Платежи по договору

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Заказчика в многоквартирном доме включает в себя: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату в соответствии требованиями действующего законодательства необходимых услуг для содержания общего имущества дома, и плату за коммунальные услуги;

3.2. Размер платы за жилое помещение по настоящему договору регулируется и определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения Заказчика, и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

3.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение по индивидуальным приборам учета и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (или коммунальные услуги предоставляемые на общедомовые нужды).

3.5. Внесение платы осуществляется Заказчиком помещения на расчетный счет Управляющей организации на основании платежных документов об оплате. Форма и содержание платежных документов для Заказчика не должны противоречить действующему законодательству РФ. В качестве платежных документов Управляющая организация устанавливает с настоящим Договором ежемесячные бланки квитанций на оплату услуг выставляемым Заказчиком.

3.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Заказчиком ежемесячно равномерными платежами на расчетный счет Управляющей до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Заказчик обязан оплачивать Управляющей организации коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (ОДН) в соответствии с действующим законодательством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ. По настоящему договору размер платы за коммунальные услуги регулируется и выставляется ресурсоснабжающей организацией по установленным тарифам Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.7. Стоимость размера платы за жилое помещение и коммунальных услуг корректируется Управляющей организацией в соответствии с постановлениями и иными решениями органов местного самоуправления и нормативными актами федеральных органов государственной власти Российской Федерации и составляет :

Наименование услуги	Ед. изм.	Стоимость единицы, руб.
Содержание и ремонт жилого помещения	за м2 общей площади помещения Заказчика.	17,75 руб. за м2
Холодное водоснабжение	за м куб.	20,73
Водоотведение	за м. куб	14,49
Электроснабжение: Одноставочный тариф	кВт/час	3,25
Тариф, дифференцированный по зонам суток: дневная зона :	кВт/час	3,37
ночная зона :	кВт/час	2,17

4. Ответственность сторон

4.1. Управляющая организация несет ответственность за объем, режим и качество услуг, предоставляемых Заказчику в рамках настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных и иных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы;

4.3. Заказчики помещений 1-го и 4-го этажей изменившие настройки в редукторе давления холодной воды несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке за причиненный ущерб/вред Заказчикам дома и общему имуществу дома.

4.4. Стороны несут иную ответственность, предусмотренную Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативно – правовыми актами.

4.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Заказчик /пользователь обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленной частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Заказчиком в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

5. Порядок рассмотрения споров

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном Законом порядке.

6. Срок действия и порядок расторжения договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с « _____ » _____ 2016 года, т.е. с момента подписания застройщиком и участником долевого строительства Акта приема-передачи жилого помещения/квартиры № _____ многоквартирного дома № 2, улица Воинов-интернационалистов, г. Смоленск и действует до « 31 » августа 2016 года.

6.2. В дальнейшем срок действия настоящего договора может быть продлен на три месяца, на условиях стоимости указанных в п.3.3, п.3.6. и п.3.7. настоящего договора.

6.3. Договор расторгается:

- в случае выбора на общем собрании собственников помещений МКД № 2 один из способов управления домом (часть 2 статьи 161 ЖК РФ).

- в случае выбора органом местного самоуправления управляющей организации по результатам открытого конкурса (часть 4 статьи 161 ЖК РФ).

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

7. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи жилого помещения;

Приложение № 2 – Акт приема-передачи оборудования.

Приложение № 3 – Перечень услуг и работ входящих в плату по Договору управления многоквартирным домом.

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ООО «ГОРОДОК»

214031, г. Смоленск, ул. Генерала Паскевича,
дом № 13

Реквизиты:

ОГРН 1156733019079

ИНН/КПП 6732113959/673201001

ПАО Сбербанк

БИК 046614632

р/с 40702810759000001690

к/с 30101810000000000632

Адрес электронной почты:

gorodok.67@yandex.ru.

Диспетчерская служба тел: 32-61-19

Аварийная служба тел:

89107216504(сантехник)

89203161173(электрик)

Директор ООО «ГОРОДОК»

Ю.Ю. Прохоренкова

Заказчик квартиры № _____

(_____ м2) дома № 2

улица Воинов-интернационалистов, г. Смоленск

Ф.И.О. _____

Паспорт: серия _____ № _____

Кем выдан _____

Дата выдачи « _____ » _____ г.

Зарегистрирован по адресу: _____

Тел. _____

_____/подпись/



Перечень услуг и работ входящих в плату по Договору управления многоквартирным домом:**I. Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом :**

1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному жилому дому
2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту дома с подрядными организациями, контроль за их выполнением.
3.	Начисление жилищно-коммунальных услуг и ведение паспортного учёта. Принятие мер по взысканию задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.
4.	Планирование и отчётность деятельности по управлению многоквартирным жилым домом.
5.	Для обеспечения благоприятных, безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома заключать договора с ресурсоснабжающими, специализированными, подрядными организациями и иными организациями. Контролировать их выполнение.
6.	Прием собственников по вопросам управления и эксплуатации дома, по иным вопросам.
7.	Осуществление письменных уведомлений о порядке управления домом, изменения размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях.
8.	Принятие и рассмотрение заявлений о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг по договору и направление заявителю ответа по результатам их рассмотрения.
9.	Организация технического содержания дома, подготовки домов к сезонной эксплуатации.
10.	Осуществление выполнения осмотров жилых помещений, составление актов.
11.	Организация выполнения дополнительных услуг и работ не входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения.
12.	Подготовка предложений о проведении ремонтных работ по общему имуществу дома.
13.	Подготовка УК отчетов об оказанных услугах и выполненных работах.
14.	С применением системы АСКУЭ ежемесячно снимать 26-го числа текущего месяца показания с индивидуальных (поквартирных) приборов учета холодной воды, находящихся в квартирах многоквартирного дома. Вести поквартирный учет холодного водоснабжения и водоотведения. Ежемесячно снимать 26-го числа текущего месяца показания с индивидуальных (поквартирных) приборов учета по электроэнергии, находящихся на лестничных площадках многоквартирного дома. Вести поквартирный учет потребленной электроэнергии. Ежемесячно в платежных документах на оплату услуг выставлять снятые текущие показания с индивидуальных приборов учета по электроэнергии, по холодному водоснабжению и объему потребленных коммунальных услуг.
15.	Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания дома.

II. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, входящих в плату по Договору управления многоквартирным домом :**Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий:**

Элементы и помещения здания	Расчетное число осмотров в год
Кровля	2
Внутренняя штукатурка и облицовка стен	2
Внутренняя и наружная окраска	2
Водопровод, канализация, (подвалы, техподполья, чердаки	4
Электросети, арматура и электрооборудование на лестничных клетках	12
Тоже на чердаках и подвалах	12
Ввод, щитовая, наружная проводка	12
Виды работ	
А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов	Периодичность
1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работы или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома.	В теч. смены
2. Проверка неисправности вентиля вытяжек	1 раз в год
3. Ревизия запорной арматуры (завдвижек).	1 раз в месяц
4. Замена задвижек (по мере необходимости).	По мере необходимости
5. Набивка сальников.	По мере необходимости
6. Смазывание штоков.	По мере необходимости
7. Удаление ржавого налета.	По мере необходимости
8. Окраска труб в подвале.	1 раз в год
9. Восстановление поврежденных участков утепления трубопроводов.	Немедленно
10. Проверка и при необходимости замена общего счетчика учета холодной воды.	1 раз в месяц и при необходим.
11. Ревизия запорной арматуры на стояках холодной воды	1 раз в месяц
12. Уплотнение соединения на сгонах.	По мере необходимости
13. Замена участков трубопровода (по мере необходимости).	По мере необходимости
14. Прочистка внутридомовой канализации.	По мере необходимости
15. Проверка плотности канализационных стыков и устранение неисправностей.	По мере необходимости
16. Устранение контр-уклона канализационной системы.	В теч. 3 суток
17. Ремонт опорных столбиков.	В теч. смены
18. Устранение аварийной ситуации с отключением системы холодного водоснабжения.	Немедленно
19. Удаление мусора из подвала.	В теч. смены
20. Устранение последствий залива подвала.	В теч. 10 суток
21. Предотвращение доступа посторонних лиц в подвалы, чердаки, тех. этажи, кровли, ВРЦ	По мере необходимости

насосные путем установки запорных устройств (замков).	
Б. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осеннее-зимний период	
1. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях.	По мере необходимости
2. Ремонт кровли.	По мере необходимости
3. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон, подвалов.	В теч. 3 суток
4. Замена разбитых стекол в местах общего пользования	В теч. 3 суток
5. Ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях.	В теч. 3 суток
6. Ремонт полов из керамической плитки на лестн. площадках	В теч. 3 суток
Б.1. Очистка кровли от снега и наледи (зимний-весенний период)	По мере необходимости
В. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весеннее-летний период	
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	1 сутки
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.	1 сутки
3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.	1 сутки
4. Ремонт просевших отмосток.	1 сутки
5. Окраска цоколя дома	1 раз в три года
6. Окраска внутридомовых газопроводов	1 раз в три года
Санитарное содержание общего имущества жилого дома.	
Г. Санитарное содержание лестничных клеток:	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
Мытье лестничных и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
Мытье пола кабины лифта	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников	1 раз в месяц
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю
Д. Санитарное содержание придомовой территории:	
Холодный период:	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 2 часа во время снегопада
Посыпка территории песком	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Теплый период	
Подметание территорий и уборка возле контейнерных площадок	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Выкашивание газонов	2 раза в сезон
Е. Дератизация и дезинсекция технических подполий	2 раза в год весной и осенью
Ж. Работы, связанные с содержанием и текущим ремонтом	
1. Ремонт протечек в отдельных местах кровли.	Немедленно
2. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	2 раза в год
3. Ремонт повреждения системы организованного водостока (воронок, сливной трубы, колена, ухвалов).	1 сутки
4. Проверка исправности слуховых окон.	1 раз в неделю
5. Установка запорного устройства (замков) на дверях, ведущих в чердачное помещение.	По мере необходимости
6. Ремонт протечек в местах сопряжения воронок с кровлей, устранение засорения и обледенения воронок и открытых выпусков, устранение протекания стыковых соединений водосточного стояка.	Немедленно
7. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости
8. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и оконных, дверных заполнений.	По мере необходимости
9. Восстановление или замена отдельных участков и элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.	По мере необходимости
10. Замена, восстановление отдельных участков полов.	По мере необходимости
11. Внутренняя отделка : восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости
12. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости
З. Работы связанные с содержанием электрохозяйства	
1. Ревизия ВРУ ж.д. и этажных щитов.	1 раз в месяц
2. Проф. осмотры эл. оборудования подъездов, подвалов, чердаков	1 раз в неделю
3. Проверка сопротивления изоляции электрооборудования дома до ввода в квартиру, а также питающего кабеля жилого дома	1 раз в 3 года
4. Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (замена перегоревших эл. ламп, мелкий ремонт электропроводки)	В теч. Смены
И. Техническое содержание лифтов :	Заключен договор со спецорганизацией на оказание по комплексному

Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями Осмотры и обслуживание лифтов Текущий ремонт Аварийно-техническое обслуживание Диспетчерский контроль	обслуживанию и ремонту лифтов и диспетчерской связи. Работа/услуги спецорганизации Ежедневно постоянно
К. Система вентиляции	
Проверка системы вентиляции	По заявкам
Прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости
Л.Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.	
Работы аварийного характера в жилых зданиях включают: -повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждений помещений; -выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования во вспомогательных и жилых помещениях; -засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений; -поступление воды в жилые и вспомогательные помещения; -выход из строя оборудования внешнего распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение, электроэнергии в здании, подъезде.	Работы выполняются незамедлительно.
М. Сбор и вывоз ТБО и КГО	Заслучен договор со спецорганизаци по сбору и вывозу ТБО и КГО. Работа/услуги спецорганизации 4-5 раз в неделю. КГО по мере накопления

Управляющая организация:

ООО «ГОРОДОК»

214031, г. Смоленск, ул. Генерала Паскевича,
дом № 13

Реквизиты:

ОГРН 1156733019079

ИНН /КПП 6732113959/673201001

ПАО Сбербанк

БИК 046614632

р/с 40702810759000001690

к/с 30101810000000000632

Адрес электронной почты:

gorodok.67@yandex.ru.

Диспетчерская служба тел: 32-61-19

Аварийная служба тел:

89107216504 (сантехник)

89203161475 (электрик)

Директор ООО «ГОРОДОК»

И.Ю. Прохоренкова



Заказчик квартиры № _____

(_____ м2) дома № 2

улица Воинов-интернационалистов, г. Смоленск

Ф.И.О. _____

Паспорт: серия _____ № _____

Кем выдан _____

Дата выдачи « _____ » _____ г.

Зарегистрирован по адресу: _____

Тел. _____

_____ /подпись/