**Договор**

**управления многоквартирным домом**.

г. Чусовой «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Эко-Дом»,** в лице генерального директора Антоновой Светланы Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**управляющая компания»** и собственник(и) жилых помещений многоквартирного дома по адресу: **г. Чусовой, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , д. \_\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемые в дальнейшем «**собственник»**, действующие от своего имени, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

В настоящем договоре используются следующие термины и определения:

1.1. **Жилое помещение** – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, пригодное для постоянного проживания граждан, и отвечающее установленным санитарным нормам, техническим правилам и иным требованиям законодательства.

К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

1.2.**Собственник помещения** – лицо, которое владеет на праве собственности жилым помещением в многоквартирном доме и пользуется общим имуществом этого дома.

Собственник несет бремя содержания своего жилого помещения и доли общего имущества данного многоквартирного дома.

Доля общего имущества в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади жилого помещения собственника.

1.3. **Управляющая компания** **(исполнитель)**– юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, которая управляет многоквартирным домом на основании договора управления и обеспечивает готовность инженерных систем, входящих в состав общего имущества к предоставлению коммунальных услуг

1.4. **Потребитель –** гражданин, использующий коммунальные услуги для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.5. Настоящий договор заключается на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома.

1.7. К договору используются дополнительные документы - приложения, которые являются неотъемлемой частью договора.

Приложение № 1 – состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – минимальный перечень обязательных работ по содержанию общего имущества в надлежащем состоянии.

Приложение № 3 – перечень коммунальных услуг, предоставляемых потребителю.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

2.1. Собственник поручает, а управляющая компания принимает на себя обязанности за соответствующую плату:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома;

2.1.2. Обеспечивать готовность инженерных систем, входящих в состав общего имущества к предоставлению коммунальных услуг

2.1.3. Осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2.Собственник жилого помещения оплачивает работы (услуги) управляющей компании всоставетарифа на жилищные услуги.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**.

**3.1. Управляющая компания обязуется:**

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление № 491 от 13.08.2006г.) «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (постановление № 354 от 06.05.2011г.) и иными законодательными и нормативными документами РФ:

3.1.2 представлять законные интересы собственников жилых помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с предметом настоящего договора;

3.1.3. вести картотеку регистрации граждан, проживающих в многоквартирном доме, обслуживаемом Управляющей компанией, вести техническую документацию на многоквартирный дом;

3.1.4. организовать открытие лицевых счетов собственникам и нанимателям жилых помещений;

3.1.5. организовать ведение лицевых счетов собственников и нанимателей жилых помещений, выписок из лицевых счетов, выдачу необходимых справок о проживании и других документов;

3.1.6. организовать услуги по начислению платы за жилищные услуги собственникам и нанимателям жилых помещений в соответствии с установленными и утвержденными тарифами для многоквартирного дома;

3.1.7. организовать начисление и предоставление льгот за жилищные услуги собственникам и нанимателям жилых помещений;

3.1.8. учитывать при начислении и оплате жилищных услуг суммы субсидий, предоставляемых собственникам и нанимателям жилых помещений соответствующими органами местного самоуправления;

3.1.9. организовать сбор платы за жилищные услуги и иных платежей в соответствии с решениями общего собрания многоквартирного дома с собственников и нанимателей жилых помещений этого дома;

3.1.10. организовать систематический контроль за соответствием качества предоставляемых услуг критериям, отраженным в действующем законодательстве РФ;

3.1.11. по окончании отчетного периода (за год) предоставлять собственникам и нанимателям многоквартирного дома отчет о выполнении настоящего договора (первый квартал текущего года);

3.1.12. Разместить отчет о выполнении договора управления на досках объявлений в каждом подъезде дома, на сайте управляющей организации, а также в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 10 дней с момента размещения отчета, он считается утвержденным без претензий и возражений.

3.1.13. организовать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящим в предмет настоящего договора;

3.1.14. организовать выполнение работ (услуг) по содержанию общего имущества жилого дома, исходя из объема платежей за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, поступающих от собственников и нанимателей жилых помещений и в соответствии с перечнем обязательных работ, который является неотъемлемой частью настоящего договора;

3.1.15. обеспечить круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы **по тел. 4-88-34**;

3.1.16. производить текущий ремонт общего имущества жилого здания, исходя из полученных от населения средств;

3.1.17. Обеспечивать готовность инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г.

3.1.18. представлять на рассмотрение общего собрания собственников многоквартирного дома перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома.

3.1.19. включать в перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома при полной оплате собственниками (нанимателями) жилищно-коммунальных услуг дополнительные виды работ по предложению собственников помещений и за дополнительную оплату.

3.1.20. доводить до сведения собственников помещений необходимую информацию, связанную с управлением жилого многоквартирного дома.

3.1.21. В связи с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете Управляющая организация имеет право самостоятельно производить начисление взносов на капитальный ремонт либо заключить с расчетно-кассовым центром соглашение на организацию начисления взносов за капитальный ремонт собственникам помещений многоквартирного дома.

Все расходы, связанные с обслуживанием специального банковского счета, будут оплачиваться собственниками, пользователями помещений за счет статьи расходов «Содержание и текущий ремонт общего имущества».

**3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Заключать необходимые договора в интересах, от имени и за счет собственников жилых помещений;

3.2.2.самостоятельно, по своему усмотрению, определять способы и методы исполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору;

3.2.3. планировать оказание услуг и выполнение работ, указанных в настоящем договоре, исходя из технического состояния многоквартирного дома и поступающих от собственников и нанимателей помещений платежей за жилищные услуги и иных платежей в соответствии с решениями общего собрания жильцов дома;

3.2.4. принимать от собственников и нанимателей жилых помещений платежи за жилищные услуги и иные платежи в соответствии с решениями общего собрания жильцов дома;

3.2.5. при необходимости (в т.ч. для немедленного устранения аварийных ситуаций) производить изменение целевого назначения платежей собственников и нанимателей жилых помещений;

3.2.6. в случае неоплаты или несвоевременной оплаты платежей за жилищно-коммунальные услуги, в том числе взносов на капитальный ремонт общего имущества, принимать предусмотренные действующим законодательством меры по взысканию образовавшейся задолженности в досудебном и судебном порядке;

3.2.7. Использовать персональные данные собственников и нанимателей при формировании платежных документов, ведении судебной и досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.8. предупреждать собственника помещения и лиц совместно с ним проживающих о недопустимости использования жилых помещений не по назначению; об ущемлении прав и интересов других собственников и нанимателей многоквартирного дома;

3.2.9. организовать выполнение дополнительных платных услуг (работ), не входящих в перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого здания;

3.2.10. исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения сторон по настоящему договору.

**4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ.**

**4.1. Собственник помещения обязуется:**

4.1.1. нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения;

4.1.2. участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество;

4.1.3. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории в соответствии с установленными правилами;

4.1.4. бережно относиться к принадлежащему помещению и оборудованию в нем.

При обнаружении неисправностей оборудования в принадлежащем ему помещении, не относящееся к общему имуществу многоквартирного дома, немедленно принимать все возможные меры к их устранению своими силами и за свой счет.

При необходимости, об обнаруженных неисправностях сообщать в Управляющую компанию.

В случае устранения неисправностей управляющей компанией, собственник возмещает управляющей компании все затраты на производство работ по устранению этих неисправностей.

4.1.5. бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к общему имуществу дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность.

При обнаружении неисправностей общего имущества многоквартирного дома, немедленно принимать все возможные меры по их устранению, или сообщать о них в управляющую компанию или соответствующую аварийную службу.

4.1.6. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования многоквартирного дома.

4.1.7. выносить мусор, бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

4.1.8. не допускать засоров канализационной сети;

4.1.9. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и газовыми приборами; не допускать установки самодельных электрических устройств;

4.1.10. не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

4.1.11. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила их содержания;

4.1.12. экономно расходовать коммунальные ресурсы: воду, электроэнергию, бытовой газ и др.

4.1.13. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 21-00 часа до 6-00 часа.

4.1.14. согласовывать в установленном порядке с управляющей компанией перепланировку и переустройство занимаемого помещения;

4.1.15. соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества многоквартирного дома, установленные действующим законодательством;

4.1.16. своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги и иные платежи в размере и сроки, установленные действующим законодательством РФ, настоящим договором и решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

4.1.17. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилищные услуги, коммунальные услуги собственники, нанимателей помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

4.1.18. обеспечить доступ в занимаемое помещение представителям управляющей компании или работникам специализированных предприятий для осмотра технического состояния инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в помещении или для выполнения необходимых ремонтных работ;

4.1.19. извещать управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома;

4.1.20. в течение 15-ти календарных дней с момента приобретения права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, предоставить управляющей компании следующую информацию:

- количество и состав лиц, проживающих в жилом помещении;

- правовые основания проживания лиц в помещении;

- информацию о месте работы собственника помещения, членов его семьи;

- о правах на субсидии и льготы;

- номера телефонов (домашних, рабочих, сотовых) при необходимости и на случай немедленного оповещения (при аварийных ситуациях и др.)

4.1.21. принимать участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома;

4.1.22. выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, жилищным и гражданским законодательством.

**4.2. Собственник помещения вправе:**

4.2.1. Самостоятельно, без согласования с другими собственниками помещений многоквартирного дома, распоряжаться жилым помещением, принадлежащим ему на праве собственности, в соответствии с его назначением, установленным Жилищным Кодексом РФ;

4.2.2. пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

4.2.3. получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленных нормативов потребления коммунальных услуг и отвечающих соответствующим параметрам качества и надежности;

4.2.4. требовать от управляющей компании производить начисление суммы оплаты за жилищно-коммунальные услуги с учетом предоставленных собственнику помещения льгот или субсидий, предоставляемых соответствующими учреждениями;

4.2.5. вносить на рассмотрение общего собрания собственников многоквартирного дома предложения по дополнению или изменению перечня работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, по улучшению качества предоставляемых услуг;

4.2.6. реализовывать другие права, предусмотренные законодательными и нормативно-правовыми актами РФ;

4.2.7. члены семьи собственника помещения многоквартирного дома имеют права и несут обязанности наравне с собственником помещения, если иное не установлено соглашением между собственником помещения и членами его семьи;

4.2.8. собственники помещения в лице представителей инициативной группы многоквартирного дома имеют право осуществлять контроль над деятельностью управляющей компании, не вмешиваясь в её деятельность.

Контроль осуществляется путем:

- участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи жалоб и заявлений для устранения выявленных дефектов с последующей проверкой

выполненных работ;

- путем обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и

сохранностью жилищного фонда;

- путем ознакомления с финансовой документацией, связанной с управлением отдельного многоквартирного дома в рамках настоящего договора;

- составления актов о нарушении условий договора, к которым относятся нарушение качества

работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

**5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. Собственник жилого помещения производит оплату за жилищные услуги в соответствии с настоящим договором на основании установленных тарифов и нормативов потребления в полном объеме.

Тариф на жилищные услуги утверждается решением общего собрания собственников. Если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в целях использования и содержания общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

Размер платы за содержание жилого помещения подлежит пересмотру Управляющей компанией в следующих случаях: в случае изменения индекса уровня потребительских цен; в случае, если изменение стоимости жилищных услуг связано с изменением на уровне принятия нормативно-правовых актов.

В вышеуказанных случаях проведение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

Общее собрание собственников многоквартирного дома имеет право принять решение об изменении тарифа на жилищные услуги и установлении размера оплаты для своего многоквартирного дома с учетом потребностей в выполнении дополнительных видов работ.

Данное решение оформляется в письменной форме и в течение 5 (пяти) дней направляется в адрес расчетно-кассового центра для осуществления начислений за дополнительные услуги по указанному дому.

Тарифы на холодное водоснабжение, водоотведение, тепловую и электрическую энергию в целях содержания общего имущества утверждаются Постановлением региональной службы по тарифам Пермского края.

5.2. на основании установленных тарифов и нормативов потребления производится начисление по каждому лицевому счету.

В состав начислений за жилищные услуги входит:

- плата за жилищные услуги;

- плата за коммунальные услуги в целях содержания общего имущества;

- иные платежи, установленные общим собранием собственников жилых помещений или действующим законодательством;

5.3. размер платы за жилищные услуги и иные платежи, установленные общим собранием собственников многоквартирного дома, рассчитываются исходя из общей площади жилого помещения, принадлежащего собственнику;

5.4. размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из показаний приборов учета, либо, при их отсутствии, исходя из нормативов потребления указанных услуг;

5.5. при определении размера платежей собственников жилых помещений учитываются требования действующего законодательства, площадь занимаемого помещения, иные качественные и количественные характеристики многоквартирного дома, численность семьи собственника помещения, качество предоставления коммунальных услуг и другие данные;

5.6. расчетно-кассовым центром города по каждому лицевому счету ежемесячно формируется счет-извещение, в котором указываются все начисленные платежи. Бланк счета-извещения доставляется собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирного дома в срок до 3-го числа месяца, следующего за расчетным;

5.7. оплата за жилищно-коммунальные услуги должна производиться собственниками и нанимателями жилых помещений в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным;

5.8. Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги производится в расчетно-кассовом центре либо в кассах организаций, имеющих разрешение на данный вид деятельности;

5.9. Собранные платежи за жилищные услуги перечисляются с расчетного счета АО «КРЦ-Прикамье» на на счет управляющей компании;

5.10. В случае неполного (несвоевременного) внесения платы за жилищно-коммунальные услуги собственниками жилых помещений, полученные платежи распределяются в соответствии с полученными сборами;

5.11. управляющая компания вправе изменить (уменьшить) объем выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по согласованию с общим собранием собственников жилых помещений или самостоятельно, а также ограничить (приостановить) подачу коммунальных услуг в случае неоплаты или неполной оплаты жилищно-коммунальных услуг собственниками жилых помещений многоквартирного дома;

5.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по отдельному договору о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

5.13. Выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется в пределах оставшихся денежных средств после перечисления обязательных платежей за выполненные работы (услуги);

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома корректируется в зависимости от сбора платежей населения;

5.14. Стоимость услуг управляющей компании по управлению многоквартирным домом включается в тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Ответственность сторон по настоящему договору определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;

6.2. управляющая компания не несет ответственности:

- за вред, нанесённый жилому зданию и придомовой территории действиями непреодолимой силы (землетрясение, ураган, наводнение и другие катаклизмы природного и техногенного характера);

- за вред, нанесённый жилому зданию и придомовой территории действиями собственников жилых помещений, членов их семей или третьих лиц;

- за причинённый ущерб в результате бездействия управляющей компании, явившимся результатом неполного и несвоевременного сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги и иные платежи в соответствии с решением общего собрания жильцов многоквартирного дома.

6.3. В случае оказания услуг (выполнения работ) или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и / или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая компания производит перерасчет за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с постановлением Правительства № 354 от 06 мая 2011г.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**.

7.1. Договор заключен на срок один год и вступает в действие с момента подписания.

7.2. Настоящий договор считается продленным, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

7.3. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ;

7.4. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия сторон при условии принятия закона или иного нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора;

7.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

**8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации при условии извещения собственников помещений путем направления каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом либо путем размещения на доске объявлений в каждом подъезде дома за тридцать дней до предполагаемой даты расторжения договора.

8.2.2. По соглашению Сторон.

8.2.3. В судебном порядке.

8.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора или по заявлению одной из Сторон до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора.

8.2.5. Договор прекращается в случае ликвидации Управляющей организации.

8.3. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и перечислить излишне полученные ею средства на указанный собственником счет.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

9.1. Наниматели жилых помещений по договорам социального найма и члены их семей, арендаторы нежилых помещений многоквартирного дома имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим договором, за исключением вопросов, касающихся капитального ремонта и участия в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

От лица нанимателей жилых помещений действует орган местного самоуправления.

9.2. Настоящий договор является обязательным для всех собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирного дома;

9.3. Один экземпляр настоящего договора находится в управляющей компании и по одному – у каждого собственника помещения многоквартирного дома.

9.4. В случае расторжения настоящего договора, техническая документация на многоквартирный дом передается вновь выбранной управляющей компании или лицу, уполномоченному общим собранием

собственников жилых помещений в сроки, установленные законодательством РФ

**10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.**

**Управляющая компания**

**ООО УК «Эко-Дом» ­­­­­­­­­­**

Адрес: 618206, г. Чусовой, ул. Юности, д. 3

ИНН/КПП 5921022198/592101001, ОГРН 1075921000913

р/с 40702810049150100944 Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк

к/с 30101810900000000603, БИК 042202603

сайт www.ecodom-chus.ru

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.В. Антонова

**Собственники жилых помещений жилого дома по адресу: ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, роспись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, роспись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, роспись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью, роспись

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

К договору управления от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_г.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, в состав Общего имущества включаются:

**1.** 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)

**2.** крыши;

**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.** механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

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

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

**8.** В состав общего имущества 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.** В состав общего имущества включается 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, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах отопления – вентиля на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору. Если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке., на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль), если его нет в наличии, граница - сварочный шов на отводе трубопровода от стояка; на системе водоотведения – плоскость раструба тройника; по электрооборудованию – контакт присоединения ввода в электросчетчик; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

\* В соответствии с понятием Общего имущества, определенным пунктом 1 ст. 36 ЖК РФ, балконы, лоджии, веранды и террасы, относящиеся к конкретному жилому помещению, не являются общим имуществом собственников помещений в данном доме. Расходы по содержанию и текущему ремонту балконов, лоджий, террас покрываются за счет конкретных граждан, пользующихся указанными площадями.

Капитальный ремонт балконов, лоджий, веранд, террас производится за счет средств собственников.

Приложение №2

К договору управления «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **I.Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | **Периодичность**  **выполнения** |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:   * проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; * 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; * 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; * проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год  (весна, осень) |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:   * проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; * 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; * контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | еженедельно  2 раза в год  (весна, осень)  регулярно |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:   * выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; * 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; * 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; * в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | 2 раза в год  (весна, осень) |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:   * выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; * 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; * 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; * выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; * 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; * проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); * при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год  (весна, осень) |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:   * контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; * 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; * 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; * 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; * при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год  (весна, осень) |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:   * проверка кровли на отсутствие протечек; * 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; * проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; * проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; * проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; * проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; * проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; * проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; * при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год  (весна, осень)  и по мере необходимости |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:   * выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; * 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; * при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год  (весна, осень) |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:   * выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; * контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); * выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; * контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; * контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); * при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год  (весна, осень) |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | 2 раза в год  (весна, осень)  и по мере необходимости |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:   * при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год  (весна, осень)  и по мере необходимости |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:   * проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; * при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год  (весна, осень) |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:   * проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; * 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; * контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; * при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год  (весна, осень)  и по мере необходимости |
| 13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:   * проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); * постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; * контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); * восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; * контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; * контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; * промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | Постоянно |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:   * испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; * проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); * удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год  1 раз в год  по мере необходимости |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:   * **проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;** * проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; * 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. | 2 раза в год  1 раз в квартал  и по мере необходимости |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:   * организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; * при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | 1 раз в 3 года  по мере необходимости |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| 17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:   * сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; * влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; * мытье окон; * проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; | 2 раза в месяц  1 раз год  1 раз в год  6 раз в год дератизация, 1 раз в год дезинсекция  и по мере необходимости |
| 18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:   * очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; * сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; * очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); * очистка придомовой территории от наледи и льда; * очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; * уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | по мере необходимости  ежедневно в дни снегопада  по мере необходимости  ежедневно  ежедневно |
| 19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:   * подметание и уборка придомовой территории; * очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; * уборка и выкашивание газонов; * прочистка ливневой канализации; * уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | ежедневно  1 раз в год  ежедневно |
| 20. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.  Организация накопления отходов I-V классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | ежедневно  постоянно в специально отведенном месте по адресу: ул.Юности,3 |
| 21. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | круглосуточно |
| 22. Услуги управления МКД | ежедневно |