

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 9

г. Анадырь

«12» июля 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Тимофеева Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация городского округа Анадырь, именуемая в дальнейшем «Ответственный», в лице Главы администрации городского округа Анадырь, Николаева Леонида Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

Многоквартирный дом – многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Ойке, д.30А, 31А, 31Б, 3В, 4З, ул. Рухтытегина, д.13, 17, состоящий в своем составе жилые (квартиры) и нежилые помещения.

Общее имущество в Многоквартирном доме – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения и часть дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие конструкции и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей организации по предоставлению собственникам и пользователям коммунальных ресурсов (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (тепловая энергия) и электроснабжение), обеспечивающих комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Коммунальные ресурсы – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (тепловая энергия) и электроснабжение, используемые для предоставления коммунальных услуг.

Общедомовые нужды (ОДН) – коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Общедомовой прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

Индивидуальный прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов Собственником в одном помещении.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании проведенного в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 0.02.2006 года № 73 открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «02» июля 2021 года).

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются

Конституцией Российской Федерации;

Гражданским Кодексом Российской Федерации;

Жилищным Кодексом Российской Федерации;

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами расчета размера платы за коммунальную

услуг по отоплению);

постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений и некоторых актов Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

постановлением Правительства Чукотского автономного округа от 12.09.2012 № 395 «О применении на территории Чукотского автономного округа порядка расчета платы за коммунальную услугу по отоплению»;

и иные положения гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, приказы местного самоуправления.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственнику, членам семьи Собственника и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Предметом настоящего Договора является:

- оказание услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- оказание коммунальных услуг Собственнику и иным гражданам, проживающим в помещении Собственника;

- осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Перечень коммунальных услуг, оказываемых Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354:

- холодное водоснабжение;

- горячее водоснабжение;

- водоотведение;

- отопление (тепловая энергия);

- электроснабжение;

- обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО) (оказывается только в отношении жилых помещений).

2.4. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.6. Грамоты эксплуатационной ответственности Управляющей организации с собственниками помещений на внутридомовых инженерных сетях:

- на сетях холодного и горячего водоснабжения – по первому запорно-регулирующему устройству, расположенному на ответвлениях от стояков в помещении Собственника, включая само запорно-регулирующее устройство;

- на системе канализации – до прибора первого отведения в помещении Собственника от стояка системы канализации;

- на системе отопления – до тепло-регулирующей арматуры, установленной перед обогревающими элементами в помещении Собственника;

- на системе электроснабжения – до индивидуального прибора учета электрической энергии, устанавливаемого в распределительном шкафу электропитания.

2.7. Грамоты эксплуатационной ответственности Управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией на инженерных сетях:

2.7.1. при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса:

- на системах холодного и горячего водоснабжения – впадение первого запорно-регулирующего устройства, расположенного в распределительном узле Многоквартирного дома;

- на системе канализации – до врезки трубопровода подпитывания от Многоквартирного дома в наружную трассу;

- на системе отопления – фланец первого запорно-регулирующего устройства, расположенного тепловым узлом;

- на системе электроснабжения – клеммы вводного кабеля от трансформаторной подстанции на пятиэтажно-распределительного устройства Многоквартирного дома;

2.7.2. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с делами, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложением № 2 к настоящему Договору). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги для ресурсоснабжающих организаций.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.4. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя или арендатора (п.п. 3.1.3 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащего Собственнику помещения, в сроки, установленные законодательством.

3.1.6. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на информационных документах и размещения объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.1.7. Организовать хранение и выдачу проектной и технической документации на Многоквартирный дом. По требованию Собственника предоставить ему с содержанием указанных документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. После получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

Разместить на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение одних суток с момента обнаружения таких нарушений путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги по фактическому использованию и подтверждению факта несоответствия качеству предоставленной услуги.

3.1.11. От своего имени заключать с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за услуги управления и технической эксплуатации, а так же об изменении тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в полном размере.

3.1.13. Выдавать Собственнику платежные документы до 12 (двенадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.14. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в течение 3-х рабочих дней справки установленного образца, выписки из фискального лицевого счета, а выписки из домовой книги - в течение 10 рабочих дней и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Проводить приемку и пломбирование индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды и электроснабжения с составлением акта ввода в эксплуатацию и фиксации начальных показаний прибора.

3.1.16. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ на общедомовых инженерных сетях, проходящих внутри помещения Собственника, согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.17. По письменному запросу Собственника производить сверку платы за услуги по настоящему Договору и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством штрафов и пеней.

3.1.18. В течение первого квартала текущего года предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Отчет должен соответствовать требованиям приказа Минкомсвязи России № 74, Министра России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

3.1.19. На основании письменного заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта обследования ущерба общему имуществу Многоквартирного дома при помещении Собственника.

3.1.20. Не разглашать конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику без письменного разрешения Собственника, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.1.21. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащим ему помещением на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.22. В случае необходимости направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с указанием конкретного перечня имущества, подлежащего ремонту.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные, связанные с управлением Многоквартирным домом документы, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

3.1.24. Проводить мероприятия по повышению антитеррористической защищенности Многоквартирного дома.

3.1.25. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.26. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копии соответствующего документа. В качестве гарантии обеспечения выступает страхование гражданской ответственности, безотзывная банковская гарантия или залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо неисполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо ликвидации их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация управляет:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, производить перерасчет размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, причиненного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Размещать информацию, в том числе рекламу, на оборотной стороне платежного документа.

3.2.5. Производить на второй и последующие годы действия настоящего договора индексацию цены договора (стоимости тарифа) на уровень инфляции потребительских цен, который устанавливается на предстоящий год при утверждении федерального бюджета.

3.2.6. В случае введения в жилищное хозяйство дополнительных требований к содержанию и ремонту общего имущества изменять перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Изменения в одностороннем порядке в сторону ухудшения не допускаются, в этом случае изменение перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома допускается исключительно по решению Собственника.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту многоквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Готовить к окончанию года предложения по установлению размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и калькуляции расходов к нему на предстоящий год.

3.3. Собственник и (или) наниматель обязан:

3.3.1. Создать Управляющей организации все условия, необходимые для оказания услуг по настоящему Договору.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за услуги по настоящему Договору. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы сто и т.п., пользующихся его помещением(ями).

3.3.3. Ежемесячно с 15 (пятнадцатого) по 22 (двадцать третье) число текущего месяца предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электроэнергии.

3.3.4. Производить оплату Управляющей организации услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (тепловой энергии) и электроснабжения по показаниям приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета – по нормативу, установленному органом государственной власти.

3.3.5. Соблюдать Порядок расчетов за коммунальные услуги (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.3.6. Обеспечивать сохранность установленных в помещении индивидуальных приборов учета и пломб на них, не допускать проведения любых работ с индивидуальными приборами учета без согласования с Управляющей организацией за исключением случаев производства работ уполномоченными организациями.

3.3.7. Немедленно уведомлять Управляющую организацию в случае выходы из строя индивидуального прибора учета. За свой счет производить ремонт и (или) замену индивидуального прибора учета (срок замены не более 30 дней).

3.3.8. Организовать за свой счет обслуживание и метрологическую проверку индивидуальных приборов учета в соответствии со сроками, указанными в паспортах завода-изготовителя на индивидуальные приборы учета.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для оперативной связи и информирования, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации.

3.3.10. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не использовать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещения или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройство или реконструкцию помещения без согласования и установления порядка;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и инженерной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования. При закрытии общедомовых инженерных сетей фальшпанелями, полковыми потолками предусмотреть быстросъемные панели, обеспечивающие быстрый доступ к общедомовым инженерным сетям в аварийных ситуациях.

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

ж) в соответствии с законом Чукотского автономного округа от 20.12.2016 № 155-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Чукотского автономного округа» соблюдать тишину в помещениях и местах общего пользования:

1) с 22-00 до 8-00 часов с помещения по субботе исключительно и в установленных федеральным законодательством выходные праздничные дни;

2) с 13-00 до 15-00 часов ежедневно;

3) с 00-00 до 24-00 часов в воскресенье.

3.3.11. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов Организацией, осуществляющей данный вид деятельности.

3.3.12. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в заранее согласованное время для осмотра и проведения плановых работ на общедомовых инженерных сетях, проходящих внутри помещения Собственника, и в случае возникновения аварийной ситуации – в любое время.

3.3.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник и (или) владелец имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовали в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Производить оплату за коммунальные услуги по настоящему Договору с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.4.3. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.4. Осуществлять переустройство и перепланировку помещения с соблюдением требований действующего законодательства, нормативными актами органов местного самоуправления.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Вносить предложения Управляющей организации по улучшению качества оказываемых услуг по настоящему Договору.

4. Цена Договора, размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, порядок ее внесения

4.1. Размер платы Собственника за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, устанавливается в соответствии с полкой в право собственности на объект имущества в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьям 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена Договора определяется в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (Приложением № 2 к настоящему Договору).

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в установленном порядке.

4.4. Для расчета размера платы за коммунальные услуги объем потребляемых коммунальных услуг определяется в Порядке расчетов за коммунальные услуги (Приложении № 3 к настоящему Договору).

4.5. При наличии запирающего устройства (демофона, кодового устройства) плата за его обслуживание взимается Собственником за одно помещение (лестничной клет).

4.6. Плата за услуги по настоящему Договору соразмерно доле занимаемого помещения вносится ежемесячно до 22 (двадцать второго) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за услуги по настоящему Договору вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора, через отделения банков, кассу Управляющей организации или посредством электронной системы приема платежей.

4.8. Сумма начислений в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора ценей указывается в специальном платежном документе.

4.9. Непользование Собственником помещения не является основанием прекращения платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за коммунальные услуги при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.11. Плата за услуги банка, (комиссия) по приему и перечислению платежей Собственника на счет Управляющей организации не входит стоимость услуг по настоящему Договору, и взимается с Собственника дополнительно по тарифу банка.

4.12. В случае некачественного предоставления услуг либо невыполнения части работ в Многоквартирном доме стоимость этих работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, их стоимость исключается из платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном части некачественного (невыполнения) услуг.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные и прочие услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня введения их в действие при условии соблюдения положений пункта 3.1.12 настоящего Договора.

4.15. Собственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

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

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги по настоящему Договору, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере и в порядке, установленный п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника и Многоквартирному дому, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления акта о нарушении условий Договора в соответствии положением п.6.2 - 6.5 настоящего раздела Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственной контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг по настоящему Договору, а также причинения вреда имуществу Собственника, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника;

- по требованию одной из сторон Договора составляется акт.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии факта нарушения, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причину (факты причинения вреда имуществу Собственника, описание (при наличии возможности фото- или видеоматериалы) повреждений имущества, особые внешние и внутренние, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и Собственника).

6.5. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. Во внесудебном порядке:

а) по требованию Собственника в случае:

- отчуждения ранее находившегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, долевой собственности и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неукладывая услуг или невыполнения работ.

б) по требованию Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае если:

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон - в любое время.

7.1.3. В случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.3. Расторжение Договора не влечет за собой прекращения обязательств Сторон, возникших в период действия Договора и оставшихся неисполненными, и прекращение ответственности Сторон за нарушения положений настоящего Договора, имевшие место в период действия Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация уведомляет собственника об имеющейся переплате в письменном

либо, перечисляет излишне уплаченные средства на основании письменного распоряжения Собственника на указанный расчетный счет в банке.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по выбору одной из Сторон.

8.2. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 3 (трех) дней с момента изменения. В противном случае, Сторона, совершающая исполнение в пользу другой Стороны по указанным ранее адресу места нахождения или месту жительства, или банковским реквизитам, считается исполнившей обязательство надлежащим образом.

9. Форс-мажор

9.1. Удвояющаяся организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнявшая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся землетрясение и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельства непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможна в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу 01 августа 2021 года и действует три года до 31 июля 2024 года.

10.2. Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекты Российской Федерации в связи с заключением Договора.

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

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

11.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – «Состав общего имущества Многоквартирного дома»;

Приложение № 2 – «Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома»;

Приложение № 3 – «Порядок расчетов за коммунальные услуги»;

Приложение № 4 – «Состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома».

12. Информационная карточка

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЖилДом»

Почтовый адрес и фактическое местонахождение: 689000, Чукотский автономный округ, г. Алаидарь, ул. Строителей, д.13

Директор: Тимофеев Дмитрий Викторович

Прием населения руководителем по предварительной записи: вторник с 16-00 часов - 18-00 часов, телефоны для записи - 2-43-11

Паспортный стол: тел. 2-43-13

Режим работы с населением:

Понедельник с 09-00 до 13-00

Вторник с 09-00 до 13-00

Среда с 09-00 до 16-45 без перерыва

Четверг с 09-00 до 13-00

Пятница с 09-00 до 16-45 без перерыва

Суббота с 09-00 до 13-00

Воскресенье - выходной

Школьно-технический отдел: тел. 2-03-94

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Перерыв на обед с 13-00 до 14-30

Суббота - выходной

Воскресенье - выходной

Расчетный отдел: тел. 2-52-09, 2-41-56

Режим работы с населением:

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Суббота - выходной

Воскресенье - выходной

Договорной отдел: тел. 2-07-89

Режим работы с населением:

Понедельник-пятница с 09-00 до 18-30

Суббота - выходной

Воскресенье - выходной

Касса:

Понедельник-пятница с 09-00 до 19-00

Перерыв на обед с 14-00 до 15-30

Суббота с 09-00 до 13-00

Воскресенье - выходной

13. Репрезентанты и подписи Сторон

Управляющая организация
Общество с ограниченной ответственностью
«ЖилДом»

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО
г. Анадырь, ул. Строителей, дом 15
телефон/факс (42722)2-14-12
e-mail: livedhouse.ru
ИНН 8709570245
КПП 870901001
ОГРН 1158709000020
ОКПО 76998248
р/с 40702810236000000015
Северо-Восточное отделение №8645 ПАО
«Сбербанк России» г. Матадан
с/счет 30101810300000000607
БИК 04444607

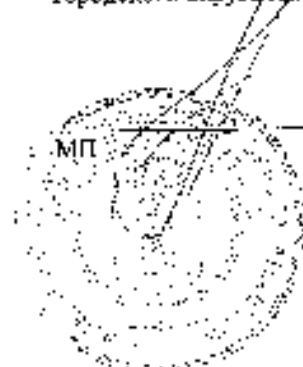
Генеральный директор


Д.В. Тимофеев

Собственник
Администрация городского округа Анадырь

Адрес местонахождения: 689000, Чукотский АО
г. Анадырь, ул. Рудытегина, дом 1
телефон/факс (42722)6-36-00/2-22-16
e-mail: prihodnat@anadyr.ru
ИНН 8709002387
КПП 870901001
р/с 40102810745370000064
Отделение Анадырь
БИК 017719101
ОКПО 04033605
ОП РН 1028700587486

Глава Администрации
городского округа Анадырь


Л.А. Николаев

Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Алаидырь, ул. Огке, дом. 30А

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	3282
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1973
4	Этажность	4
5	Количество квартир, шт.	32
6	Общая площадь, м2	2196,3
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1298,8
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	770,4
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	41%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	2900
Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свай
2	Стены и перегородки	Крупные керамзитно-бетонные плиты
3	Крыша	Совмещенное рулонное покрытие
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Промежуточные подполья	Имеется
6	Котельня	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Технический узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрощитовые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Полусменные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревающие элементы, обогревающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обогревающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обогревающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления горячего водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обогревающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обогревающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
21	Вентиляция	Вентиляционные шахты от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляции канализационных стоков, выводимые через перекрытия на крышу
22	Система ОПС	
3	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки, баков ТКО, входящие в состав придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Отке, дом. 33А**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	41077
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1976
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	32
6	Общая площадь, м2	2119,8
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1508,2
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	372,1
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	40,1%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	2024

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свай
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Совмещенная гидроизолированная толб
4	Технический этаж	Имеется
5	Прозветриваемое подполье	Имеется
6	Крыльца	2 шт. ж/б
7	Вход в подъезд	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрошитавые	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (лифты)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, цепи (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные шкафы электропития
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел.) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляционных канализационных стояков, выведенные через перекрытие на крышу
22	Система ГППА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки, беговые дорожки, входящие в состав придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Отка, дом. 33Б**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	4124
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1976
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	32
6	Общая площадь, м2	2198,3
7	Общая площадь жилых помещений, м2	1552,4
8	Общая площадь нежилых помещений, м2	398,7
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	40,5%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м2	905,0

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свай
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Совмещенная (гидроизолированная) толь
4	Технический этаж	Имеется
5	Проветриваемое подполье	Имеется
6	Крыльца	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрощитовые	Имеется (1)
10	Газовый	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестница	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (лифты)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обслуживаемых элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электроустановки
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляционных канализационных стояков, выведенные через чердак/крышу
22	Система ОУИ	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковка, проезды, площадки, бассейны ТКО, входящие в состав придомовой территории

**Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Отка, дом. 38**

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	4028

2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1976
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	38
6	Общая площадь, м ²	2152,5
7	Общая площадь жилых помещений, м ²	1920,9
8	Общая площадь нежилых помещений, м ²	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	38,9%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	2798

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свай
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Симметричная гидроизолированная голя
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проектируемое подполье	Имеется
6	Крыльцо	2 шт. ж/б
7	Вход в портал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электроподъемник	Имеется (1)
10	Табурет	Имеется (2)
11	Чистовая клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрошкафы
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, грубы вентиляции канализационных стояков, выведенные через чердак на крышу
22	Система ПИА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки бегов ТКО, входящие в состав придомовой территории

Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Оуле, дом. 43

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	6182
2	Серия, тип постройки	Ж/б многоквартирный дом
3	Год постройки	1988
4	Этажность	5

5	Количество квартир, шт.	30
6	Общая площадь, м ²	2417,8
7	Общая площадь жилых помещений, м ²	2099,6
8	Общая площадь нежилых помещений, м ²	0
9	Степень износа по данным государственного технического учета, %	33,4%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	2721

Состав общего имущества

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б свая
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Совмещенная гидроизоляционная изол.
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Пространствуемое подполье	Имеется
6	Крыльца	2 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электропитание	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (?)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пендузы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обслуживающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирного оборудования двух элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
21	Вентиляция	Централизованные каналы от квартир (духота, канализация, санузел) по вентиляционным шахтам на крыше дома, трубы вентилиции канализационных стояков, выведенные через перекрытие на крышу
22	Система ППА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадка баков ГКО, входящие в состав придомовой территории

Общие сведения о многоквартирном доме и состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анджары, ул. Рудольфтегшид, дом. 13

№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	4260
2	Серия, тип постройки	Жилой многоквартирный дом
3	Год постройки	1977
4	Этажность	5
5	Количество квартир, шт.	61
6	Общая площадь, м ²	2352,8
7	Общая площадь жилых помещений, м ²	1618,68
8	Общая площадь нежилых помещений, м ²	433,9

9	Степень износа по данным государственного технического учета %	37,3%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	3205
Состав общего имущества		
№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материалы, количество
1	Фундамент	л/б свай
2	Стены и перегородки	Крупные блоки
3	Крыша	Совмещенная гидроинтервирующая толщ
4	Технический этаж	Отсутствует
5	Проветриваемое подполье	Имеется
6	Крыльцо	3 шт, ж/б
7	Вход в подъезд	Отсутствует
8	Тепловой узел (ТУ)	Имеется (1)
9	Электрощитовые	Имеется (1)
10	Ламбор	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (пандусы)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующая и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электроснабжения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные шкафы электропитания
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляционных каналов, стояков, выходящие через перекрытие на крышу
22	Система ОША	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки, баков ТКО, входящие в состав придомовой территории

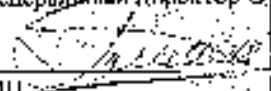
Общие сведения о многоквартирном доме и составе общего имущества многоквартирного дома

по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Рулькевича, дом. 17

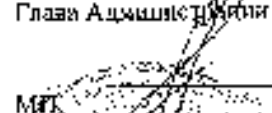
№ п/п	Наименование	Показатели, характеристики
1	Номер технического паспорта	4178
2	Серия, тип постройки	Жилый многоквартирный дом
3	Год постройки	1977
4	Этажность	5 с тех.этажом
5	Количество квартир, шт.	32
6	Общая площадь, м ²	2089,8
7	Общая площадь жилых помещений, м ²	1473,1
8	Общая площадь нежилых помещений, м ²	368,4
9	Степень износа по данным государственного технического учета %	36,1%
10	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м ²	2824
Состав общего имущества		

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры, материал, количество
1	Фундамент	ж/б сваи
2	Стены и перегородки	ж/б панели
3	Крыша	Совмещенная утепленная галь
4	Технический этаж	Имеется
5	Провершаемое подполье	Имеется
6	Крыльцо	3 шт. ж/б
7	Вход в подвал	Отсутствует
8	Телевизионный узел (ТВ)	Имеется (1)
9	Электропитание	Имеется (1)
10	Тамбур	Имеется (2)
11	Лестничная клетка	Имеется
12	Коридор	
13	Лестницы	2 шт.
14	Вестибюль	Отсутствует
15	Подъемные платформы для инвалидов (лифты)	Отсутствуют
16	Система теплоснабжения	Металлополимерные и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, обогревающие элементы, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, без учета квартирных обогревающих элементов
17	Система холодного водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления холодного водоснабжения
18	Система горячего водоснабжения	Металлопластиковые и стальные трубопроводы, регулирующие и запорная арматура, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета потребления горячего водоснабжения
19	Канализация	Чугунные и стальные трубопроводы, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения
20	Система электрообеспечения	Вводный шкаф, вводно-распределительные устройства, общедомовые приборы учета, сети (кабели), электрооборудование, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, распределительные этажные электрощиты
21	Вентиляция	Вентиляционные каналы от квартир (кухня, ванная, санузел) до вентиляционных шахт на крыше дома, трубы вентиляционных канализационных стоков, выведенные через перекрытие на крышу
22	Система ЛПА	
23	Придомовая территория	Пешеходные дорожки, газоны, тротуары, парковки, проезды, площадки, баков ТКО, входящие в состав придомовой территории

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

 Д.В. Тимофеев
МП

Глава Администрации ГО Анадырь

 Л.А. Николайев
МП

**Перечень
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД**

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для поддержания содержания несущих конструкций (фундаментов, стеновых, клинговых и стальных, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних перегородок, полов) многоквартирного дома			
1.1	создание текущего состояния внешних частей конструкций с исключением признаков нарушения их функциональности всех типов, включая арматуру, опалубку, трещины, выщелачивания, отслоения от поверхности;	по необходимости	0,05
1.2	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов и мест для обнаружения дефектов, выполнение обследования и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по необходимости	0,07
1.3	проверка состояния фундаментов и систем подполья;	по необходимости	0,10
2.1	проверка состояния свайного поля под многоквартирным домом, отсылок от мусора;	июль-сентябрь	0,18
3.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения целостности свай, поврежденных жесткой локальной частью сваей и стержня, неадекватности подготовленного устройства;	по необходимости	0,14
3.2	появление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах применения внутренних утеплительных стеновых наружных стеновых панелей и железобетонных плит;	по необходимости	0,05
3.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стеновых конструкций, устранению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;	по необходимости	0,17
4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированное изменение конструктивного решения, появления трещин, трещин и колебаний;	по необходимости	0,05
4.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах стыковки и стеновых, отслаивания штукатурки слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в местах схождения плиты и локализация из конструктивного железобетонных и сборных железобетонных плит;	по необходимости	0,06
4.3	проверка состояния лестничных, надземных и подземных, лестничных площадок с полом и конструкциями перекрытия (покрытия);	по необходимости	0,06
4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,17
5.1	контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, трещин, колебаний и трещин;	по необходимости	0,18
5.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости	0,17
6.1	установка дренажа на кровельном покрытии;	по необходимости	0,07
6.2	проверка состояния дренажных систем и отводных, функционирование способности дренажной системы отводить избыточные воды и другие элементы на эксплуатируемых кровлях, проверка температурно-влажностного режима и обслуживания на чердаке;	по необходимости	0,03
6.3	демонтирование парочек тяжких покрытий с опилочными (бесчердачными) кровлями для обеспечения нормативных требований их эксплуатации и защиты кровельной и кровельной обшивочной температурой наружного воздуха, исключая из возможных примеров их покрытия;	по необходимости	0,03
6.4	проверка и при необходимости замена кровли и водосточных устройств от мусора, грязи и снега, исключение риска повреждения кровли и водосточных устройств;	по необходимости	0,14
6.5	проверка и при необходимости очистка дренажа от скопления снега, льда и мусора;	по	0,26

объекты		необходимость	
6.6	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) - выполнение восстановительных работ.	по необходимости	0,8
7.1	выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, в частности: крепления опрессовки, кронштейны и скобы в ступенях;	по необходимости	0,9
7.2	выявление наплывов и деформаций трещин в облицовочных напольных плит с несущими конструкциями, отслоения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступках в дорожках железобетонных лестничных;	по необходимости	0,06
7.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), выполнение восстановительных работ;	по необходимости	0,19
8.1	выявление нарушений отделки: отслоев и отслаивания элементов, ослабления связей отдельных элементов со стенами, нарушения целостности и герметичности: незначительные подтеки;	по необходимости	0,05
8.2	контроль состояния и работоспособности полочных информационных знаков, знаков в подъездах (дверные знаки и т.д.);	по необходимости	0,05
8.3	контроль состояния и работоспособности или замены отдельных элементов крыши и зонтов над входами и выходами;	по необходимости	0,18
8.4	контроль состояния и работоспособности: плотности герметиков входных дверей, замков; вышедших устройств (дуплексные, ружья), опрашиваемой цепи дисков (состояние);	по необходимости	0,18
8.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), выполнение восстановительных работ;	по необходимости	0,18
10.1	проверка состояния внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отдельных частей или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;	по необходимости	0,24
11.1	проверка состояния остального и внешнего фасада;	по необходимости	0,03
11.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), выполнение восстановительных работ;	по необходимости	0,17
12.1	проверка целостности оконных и дверных заполнения, целостности приводов, механической прочности и работоспособности, фурнитуры элементов оконных и дверных заполнения в помещениях, относящихся к общему пользованию в многоквартирном доме;	по необходимости	0,16
12.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), выполнение восстановительных работ.	по необходимости	0,19
Итого по разделу			3,94
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
13.1	техническое обслуживание и текущее управление оборудованием систем отопления и кондиционирования, определение работоспособности оборудования к эксплуатации систем;	по необходимости	0,5
13.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), выполнение восстановительных работ;	по необходимости	0,31
14.1	проверка работоспособности, работоспособности, регулировки и технического обслуживания насосов, запорной арматуры, запорных и запорных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, связанных со системой отопления;	постоянно	0,36
14.2	постоянный контроль параметров температуры в зонах отопления, температуры, расхода и теплотехнических параметров и своевременное устранение неполадок параметров отопления и водоснабжения и системы систем;	постоянно	0,18
14.3	контроль состояния и работоспособности (временный запас) оборудования и системных приборов, водонапорных приборов (вентиляторы, насосы и т.д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно	0,89
14.4	контроль состояния и работоспособности водоснабжения (вентиляторы, насосы и т.д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно	0,81
14.5	контроль состояния и работоспособности водоснабжения (вентиляторы, насосы и т.д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно	0,60
14.6	контроль состояния и работоспособности водоснабжения (вентиляторы, насосы и т.д.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно	0,60
14.7	прослеживание систем водоснабжения для удаления накипи-карированных;	постоянно	0,12

21.2	сформировать работу по изысканию возможности по оплате жилых помещений,	исполнено	1,78
	Итого по разделу		15,62
1	Стоимость Изв. и общей площади (рублей в месяц)		38,33

Генеральный директор ООО «ЖилДом»

Д.В. Тимофеев

МП

Глава Администрации ГО Анащарь

Л.А. Николаев

МП

Порядок расчетов за коммунальные услуги

1.1. Ежемесячно с 15 по 23-го число текущего месяца Собственник производит снятие и передачу Управляющей организации показаний индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электропотребления и передает сведения о показаниях в Управляющей организации.

1.2. Начисление платежей за услуги холодного и горячего водоснабжения производится Управляющей организацией ежемесячно:

- по показаниям индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды;
- по установленным нормативам;
- на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учета холодной и горячей воды пропорционально площади помещения Собственника.

1.3. Начисление платежей за услуги водоотведения производится Управляющей организацией ежемесячно в объеме, равном общему объему потребления холодной и горячей воды.

- по показаниям индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды;
- по установленным нормативам;
- на общедомовые нужды по показаниям общедомового прибора учета холодной и горячей воды пропорционально площади помещения Собственника.

1.4. Расчет стоимости потребленной тепловой энергии производится ежемесячно исходя из общей площади помещения Собственника в соответствии с фактическим потреблением тепловой энергии Многоквартирным домом, а также по установленному нормативу.

1.5. Начисление платежей за электроснабжение производится Управляющей организацией ежемесячно:

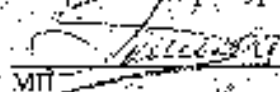
- по показаниям индивидуального прибора учета электроэнергии;
- по установленным нормативам;
- на общедомовые нужды по показаниям общедомовых приборов учета электроэнергии пропорционально площади помещения Собственника.

1.6. Ежемесячное начисление платежей за коммунальные услуги осуществляется Управляющей организацией по тарифам ресурсоснабжающих организаций.

1.7. Информация об объеме потребления коммунальных услуг отражается в платежном документе, предоставляемом Управляющей организацией.

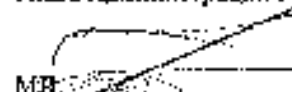
1.8. В случае несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам, несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, нарушения сроков эксплуатации индивидуального прибора учета, выхода из строя индивидуального прибора учета, непредоставления Собственником показаний индивидуального прибора учета Управляющая организация начисляет плату за потребленную коммунальную услугу в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Генеральный директор ООО «ЖилДом»


МП

Д.В. Тазофеев

Глава Администрации ГО Анадырь


МП

Л.А. Никольский

Состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома

I. Управление эксплуатацией многоквартирным домом

а) Управление

- Создание единой системы балансовой и эксплуатационной ответственности участников процесса эксплуатации.
- Управление договорными обязательствами по отношению к поставщикам жилищно-коммунальных услуг, расчетов с поставщиками, обоснование условий и объемов предоставляемых договоров.
- Составление планов выполнения работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту с учетом состояния инженерных систем, прилегающей территории Многоквартирного дома и необходимого объема финансовых средств для их обеспечения.
- Обеспечение объекта расходными материалами для технического обслуживания и санитарного содержания.
- Представление интересов собственников в государственных исполнительных и других учреждениях.
- Создание архива, включающего в себя акты ввода в эксплуатацию, рабочую документацию.
- Формирование финансовых и информационных отчетов, описывающих работы и услуги, предоставленные за год, и содержащий в себе план работ и бюджет на следующий год.
- Ежегодно подготовка паспорта готовности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- Ведение претензионной работы и разъяснение законодательства по жилищным услугам.

б) Бухгалтерское обслуживание

- Ведение бухгалтерского учета, включая карсменные и финансово-расчетные операции, учет товарно-материальных ценностей, основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат.
- Ведение единой книги и системных балансов.
- Ведение налогового учета, сводной и консолидированной бухгалтерской и финансовой отчетности.

в) Единый - Расчетный Центр

- Определение размера платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги, с учетом права на льготы и предоставляемых субсидий Собственнику и иным лицам, зарегистрированным в помещении.
- Организация начисления и сбора платежей за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, за коммунальные и прочие услуги с собственников.
- Проведение сверки расчетов платежей за услуги при изменении тарифов, льгот или отмене льгот и субсидий, штрафных санкций, предусмотренных договорами.
- Рассмотрение жалоб и заявлений Собственника по вопросам начисления платы за услуги.
- Организация начисления платежей по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета.
- Формирование единого жилищного документа (финансово - платежной счет и передача его Собственнику).
- Создание и ведение базы данных по типовым счетам и карточкам учета собственников жилья.
- Организация Паспортного учета граждан.

г) Организация работы по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с Перечнем, утвержденным руководителем Управляющей организации.

а) Метеорологическое обеспечение

- Ежегодная поверка метеометров.
- Периодическая поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии и воды.
- Ввод в эксплуатацию, пломбировка, контрольное снятие показаний с индивидуальных приборов учета воды.
- Ввод в эксплуатацию, поверка, ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета потребления ресурсов.

б) Охрана труда при организации и проведении планового технического обслуживания, пожарной безопасности

- Проведение ежегодных плановых и внеочередных аттестаций по проверке знаний по электробезопасности, пожарной безопасности.
- Обеспечение персонала спецодеждой.
- Укомплектование электроинструмента Многоквартирного дома средствами защиты при работе на электроустановке, их периодическая поверка.
- Аттестация рабочих мест с организацией безопасных условий труда.

II. Техническое обслуживание и текущий ремонт Многоквартирного дома

а) Аварийно-диспетчерская служба

- Осуществление круглосуточного контроля работы инженерного оборудования посредством автоматизированных диспетчерских пультов, с оперативным устранением замеченных недостатков в целях предотвращения аварийных ситуаций.

- Прием заявок от Собственников на выявление в процессе эксплуатации недостатков. Контроль и учет их выполнения;
- Участие в организации ликвидации или локализации аварийных ситуаций, устранение их последствий, контроль за качеством проведения аварийных работ, выполняемых подрядными организациями или городскими службами;
- Уведомление городских служб или подрядных организаций об экстренных ситуациях, в том числе об отключении подачи электроэнергии, о случаях прорывов подачи воды, подтопления или разлива систем канализации и т.д.
- Обеспечение приема и выполнения заявок от Собственников на проведение различных работ и ремонтов.

в) Содержание и текущий ремонт

- Мониторинг состояния (осмотры плановые и шпетаговые) основных архитектурно-строительных составляющих многоквартирного дома.
- стены и фасады:
 - отбивка отслаивающейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)
 - удаление элементов декора, представляющих опасность;
 - снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых померных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
 - укрепление козырьков, опор, ограждений и перил крылец;
- крыши:
 - уборка мусора и грязи с кровли;
 - укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических шиферных паразита, отливов;
 - закрытие стуховых окон, люков и люков на кровлю;
 - проверка исправности оголовков и вентиляционных каналов;
 - удаление сосулек;
- оконные и дверные заполнения:
 - установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверях и оконных заполнениях;
 - укрепление или регулировка ручек, доводчиков на входных дверях;
 - установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
 - закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на ЛЭМВ;
 - утепление оконных и дверных проемов.

г) Обслуживание инженерных систем

(по границе разделения эксплуатационной ответственности с собственниками помещений)

Техническое обслуживание:

- отопление:
 - шпетажка и регулирование системы отопления;
 - консервация и расконсервация системы отопления;
 - регулировка регуляторов давления, вентилей и задвижек в тепловых узлах;
 - регулировка и набивка сальников арматуры;
 - уплотнение и смена стенов;
 - очистка от накипи эшорной арматуры;
 - гидравлические испытания систем отопления;
 - отключение радиаторов при их гечи;
 - очистка грязевиков;
 - промывка системы отопления;
 - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
 - восстановление утепления трубопроводов в местах общего пользования;
 - локальная подкраска трубопроводов системы отопления при проявлении коррозии;
- водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
 - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и канализационных кранах;
 - уплотнение фланцевых соединений на трубопроводах;
 - регулировка запорных бачков в технических помещениях;
 - ликвидация аварийных общедомовых трубопроводов до 2,0 м;
 - проверка исправности канализационной вытяжки;
 - ежегодная электрохимическая очистка канализационных выпусков;
 - очистка канализационных стояков от жировых отложений;
 - промывка дворовой канализационной сети до первого колодца;
 - устранение гечи санитарно-технических приборов в общедомовом имущество;

Аварийное обслуживание

- отопление:
 - аварийное обслуживание системы отопления;
 - ремонт и замена аварийно-поврежденной эшорной арматуры;
 - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - ремонт и замена стенов на трубопроводах;
 - смена небольших участков трубопровода (до 2 м);

- 247 —