

ДОГОВОР
оказания услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

г. Пушкино

01 июля 2025 г.

Товарищество собственников жилья «Дб», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице **Председателя Правления Варфоломеева Алексея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **собственник помещения**, находящегося в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, г. Пушкино, микрорайон «Д», дом № 6, не являющийся членом ТСЖ «Дб», именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель оказывает Заказчику услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Серпухов, г. Пушкино, микрорайон «Д», дом № 6, а Заказчик обязуется вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Исполнитель по настоящему договору осуществляет следующие полномочия, связанные с исполнением настоящего Договора:

- заключать договоры на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также о предоставлении коммунальных услуг;
- осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по заключенным договорам;
- осуществлять и обеспечивать начисление, сбор и перечисление обязательных платежей Заказчика обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- проводить страхование опасных производственных объектов (лифтов, насосов, бойлерных и других объектов общего имущества в многоквартирном доме).

1.3. Исполнитель осуществляет права по управлению общим имуществом в многоквартирном доме (в том числе по предоставлению части общего имущества в пользование или в аренду третьим лицам).

1.4. Исполнитель в настоящем Договоре представляет интересы собственников - членов Товарищества собственников жилья «Дб».

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель вправе:

2.1.1. Заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор об управлении многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры о предоставлении коммунальных ресурсов и прочие договоры в интересах Заказчика.

2.1.2. Определять смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на ремонт многоквартирного дома, а также иные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, в установленном уставом Исполнителя порядке.

2.1.3. Устанавливать на основе утвержденной на общем собрании членов Товарищества собственников жилья «Дб» (Исполнителя) сметы доходов и расходов на год, размеры платежей для Заказчика в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.1.4. Определять порядок внесения обязательных платежей и иных взносов Заказчиком.

2.1.5. Требовать от Заказчика внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.7. Выполнять работы для Заказчика и оказывать ему услуги в рамках своей уставной деятельности.

2.1.8. Составлять перечень общего имущества.

2.1.9. Оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. Исполнитель вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, а также на иные цели, предусмотренные Положением «О резервном фонде ТСЖ «Дб».

2.1.10. Требовать от Заказчика устранения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе и в судебном порядке.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Исполнять задания и поручения Заказчика.

2.2.2. Представлять законные интересы Заказчика в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2.2.3. Информировать Заказчика о заключении договоров с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями. По требованию Заказчика знакомить его с указанными договорами.

2.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем заключения в интересах Заказчика договора об управлении многоквартирным домом или договоров о выполнении работ и оказании услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведения указанных работ и оказания услуг силами Исполнителя, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и

услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

2.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав Заказчика по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.

2.2.6. В случае заключения договоров с подрядными организациями на определенные виды работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества контролировать исполнение этими подрядными организациями договорных обязательств.

2.2.7. Осуществлять контроль за правильностью начисления Заказчику размеров обязательных платежей.

2.2.8. Информировать Заказчика о порядке начисления ему обязательных платежей.

2.2.9. Осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать Акты оказанных услуг.

2.2.10. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

2.2.11. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Заказчика.

2.2.12. Информировать Заказчика об исполнении обязательств.

2.2.13. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов Заказчика на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для его проживания в помещении.

2.2.14. Выдавать Заказчику справки и иные документы в пределах своих полномочий.

2.3. Заказчик вправе:

2.3.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением.

2.3.2. Присутствовать на общих собраниях членов Товарищества собственников жилья «Дб» (Исполнителя).

2.3.3. Получать информацию о деятельности Исполнителя и о заключенных им договорах.

2.3.4. Участвовать в мероприятиях, проводимых Исполнителем.

2.3.5. Осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Заказчик обязан:

2.4.1. Бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям.

2.4.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, Правила содержания общего имущества, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

2.4.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением.

2.4.4. Выполнять требования настоящего Договора.

2.4.5. Не нарушать права других собственников.

2.4.6. Нести бремя совместного содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также его капитального ремонта.

2.4.7. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.4.8. Своевременно извещать Исполнителя о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Заказчика в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

2.4.9. Своевременно извещать Исполнителя о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

2.4.10. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

2.4.11. Допускать в помещение должностных лиц Исполнителя, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

2.4.12. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

2.4.13. За свой счет устранять нанесенный им ущерб общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещениях собственников.

2.4.14. Предоставлять Исполнителю сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

2.4.15. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Исполнителю или в соответствующую аварийную службу.

2.4.16. Соблюдать правила пожарной безопасности (не загромождать приквартирные коридоры, проходы, запасные выходы и т.п.).

2.4.17. Не производить переоборудование, перепланировку жилого помещения без получения соответствующего разрешения.

2.5. Оказание услуг по настоящему Договору подтверждается отчетом Исполнителя, который считается принятым в случае не поступления от Заказчика возражений на отчет в течение трех дней со дня размещения отчета на информационном стенде в подъезде, в котором находится помещение Заказчика.

3. Расчеты по Договору

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; взнос на капитальный ремонт (в случае, если Исполнитель является владельцем специального счета); плату за коммунальные услуги.

3.2. Размер платы определяется Исполнителем в порядке, установленном Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Дб» (Исполнителя) в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, на основе утвержденной ими сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

3.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

4. Ответственность Сторон

4.1. Заказчик, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящим пунктом размеров пеней не допускается.

4.2. 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, органы управления Исполнителя обязаны снизить размер платы в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.3. В остальном Исполнитель и Заказчик несут ответственность в части взятых на себя обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Заказчик не отвечает по обязательствам Исполнителя. Исполнитель не отвечает по обязательствам Заказчика.

5. Срок действия Договора. Изменение и досрочное расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента изменения способа управления многоквартирным домом.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

5.3. Настоящий Договор прекращается в случае:

5.3.1. Прекращения права собственности Заказчика на помещение в многоквартирном доме.

5.3.2. Принятия общим собранием собственников помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

5.3.3. Ликвидации Исполнителя.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору и являются неотъемлемой его частью.

5.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Споры между Сторонами разрешаются путем переговоров или на общем собрании членов Товарищества собственников жилья «Дб» (Исполнителя), а при недостижении согласия - в судебном порядке.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. Приложение:

6.3.1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1).

6.3.2. Выписка из ЕГРН, подтверждающая право собственности Заказчика на помещения в многоквартирном доме.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Исполнитель:

Товарищество собственников жилья «Дб»

142290, Московская область, г.о. Серпухов,

г. Пушкино, микрорайон «Д», д. 6

ОГРН: 1255000057817

ИНН: 5043090784 КПП: 504301001

р/с 40703810140070000035

к/с 30101810400000000225

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044525225

Тел. 8-916-297-39-89

E-mail: tszg-d6@mail.ru

Председатель правления ТСЖ «Дб»

Заказчик:

Попова Елена Владимировна

142290, Московская область, г.о. Серпухов,

г. Пушкино, микрорайон «Д», д. 6, кв. 541

Паспорт РФ: _____

Выдан _____

Тел. _____

E-mail: _____

_____ А.С. Варфоломеев

_____ Е.В. Попова

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	Раздел 1*. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
1.2.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год
1.3.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением 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;	2 раза в год
1.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в год
2.2.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	ежедневно
2.3.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:	
3.1.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
3.2.	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;	2 раза в год
3.3.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления повреждений и нарушений
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
4.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
4.2.	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	1 раз в год
4.3.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год
4.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:	
5.1.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
5.2.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	
5.3.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	

5.4.	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	
5.5.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	
5.6.	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	
5.7.	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	
5.8.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	
5.9.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	
5.10.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	
5.11.	проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	
5.12.	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	
5.13.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	
5.14.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:	
6.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
6.2.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	
6.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере выявления повреждений и нарушений
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:	
7.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год
7.2.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	
7.3.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	
7.4.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здания, в подвалы и над балконами;	по мере выявления повреждений и нарушений
7.5.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в год
7.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
8.1.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	1 раз в год
8.2.	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	
8.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - 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, устранение нарушений по мере выявления
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
10.1.	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежемесячно
10.2.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение суток
	Раздел 2*. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:	

11.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год
11.2.	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
11.3.	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
11.4.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере выявления повреждений и нарушений
11.5.	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
11.8.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в месяц
11.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
12.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
12.1.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	постоянно
12.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
12.3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления повреждений и нарушений
12.4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере выявления повреждений и нарушений
12.5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
12.6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно
12.7.	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
12.8.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
12.9.	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости
12.10.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
13.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
13.2.	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
13.3.	удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год, устранение неполадок по мере выявления нарушений и неисправностей
13.4.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:	
14.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
14.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал
14.3.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц
14.4.	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	постоянно
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
15.1.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
15.2.	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц

15.3.	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
15.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	в соответствии с технической документацией
Раздел 3*. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
16.1.1.	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей на 1-2 этажах, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин;	По решению правления
16.1.2.	сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;	1-2 раза в месяц
16.2.	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1-2 раза в месяц
16.3.	мытьё окон;	1 раз в год, весной
16.4.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	по мере необходимости
16.5.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости
17.	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:	
17.1.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
17.2.	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости
17.3.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
17.4.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости
17.5.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	ежедневно
17.6.	уборка крылец и площадок перед входом в подъезды, очистка металлических решеток и приемков;	5 раз в неделю
18.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
18.1.	подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю
18.2.	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости
19.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. Примечание. Понятие "уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016г. N1156 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25.08.2008г. N641".	постоянно
20.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	постоянно
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно
22.	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы.	постоянно
Раздел 4**. Услуга управления многоквартирным домом по выполнению работ (действий), обеспечивающих:		
23.	Прием, хранение, ведение и передача технической документации на многоквартирный дом	постоянно
24.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	
25.	Определение технического состояния общего имущества многоквартирного дома	
26.	Подготовка планов, перечней работ (услуг) по содержанию многоквартирного дома	
27.	Обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию многоквартирного дома	
28.	Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг	
29.	Содержание многоквартирного дома	
30.	Подготовка предложений о передаче объектов (частей) общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	
31.	Взаимодействие с заказчиком (потребителями) и ознакомление с проектами документов, подготовленных исполнителем	
32.	Организация и проведение Общих собраний членов ТСЖ	
33.	Начисление и контроль за расчетами	
34.	Документальное подтверждение факта выполнения услуг и работ	
35.	Документальное подтверждение факта выполнения услуг и (или) работ ненадлежащего качества	
36.	Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг	
37.	Обеспечение соблюдения потребителями (собственниками) правил и инструкции по эксплуатации многоквартирного дома	

38.	Ведение претензионной и исковой работы	
39.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления	
40.	Подготовка предложений по вопросам проведения текущего и (или) капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, реконструкции и (или) перепланировки	
41.	Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов	
42.	Диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание	

* Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 3.04.2013г. N290).

** Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 56038-2014 "Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования" (утв. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2014г. N546-ст).

Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

Выполнение работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии лифтового хозяйства многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в Актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

Изменение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется Исполнителем с уведомление заказчика путем размещения сообщения на информационном стенде в каждом подъезде многоквартирного дома.