

Договор управления Многоквартирным домом

№ ДУ- _____

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 20__ года

_____, паспорт серия _____, номер _____ выдан _____,

зарегистрированный(-ая) по адресу: _____,

который(-ая) на основании _____

является собственником помещения (квартира № _____), расположенного по адресу: **город Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Парашютная улица, дом 38, корпус 3, строение 1**, - именуемый(-ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС») (зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Российской Федерации за основным государственным регистрационным номером 1157847303460; лицензия №78-000371 от 11.12.2015) в лице Генерального директора Погожева Александра Игоревича (квалификационный аттестат серия 78 номер 000399 выдан Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга 13.02.2015г.), действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ

- 1.1 Управляющая организация во исполнение своих обязательств по настоящему Договору действует от своего имени и по заданию, в интересе, за счет собственников помещений в Многоквартирном доме по адресу: **город Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Парашютная улица, дом 38, корпус 3, строение 1**,
 - год постройки: 2017;
 - количество этажей: 17 эт., в т.ч. подземных - 1;
 - количество квартир: 120; количество нежилых помещений: 17;
 - общая площадь многоквартирного дома 9656,0 кв м;
 - общая площадь жилых помещений (без учета летних не отапливаемых) 5199,9 кв.м.;
 - общая площадь нежилых помещений (без учета летних не отапливаемых) 2256,9 кв.м.;
 - площадь общего имущества 2059,1 кв м.
- 1.2 Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Многоквартирном доме, обеспечение надлежащего управления Многоквартирным домом, обеспечение сохранности общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, включая его инженерные системы, оборудование мест общего пользования и придомовую территорию, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления Многоквартирным домом посредством управляющей организации.
- 1.3 Управляющая организация по заданию Собственника в течение установленного Договором срока обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы (Приложение №1) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение №2), организовать предоставление коммунальных услуг (Приложение №1) Собственнику помещения и проживающим с ним лицам, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.
- 1.4 Собственник обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать соответствующие услуги и работы, а также надлежащим образом исполнять обязанности, установленные настоящим Договором и жилищным законодательством РФ.
- 1.5 Слова и словосочетания, используемые в настоящем Договоре, имеют значение, указанное в Приложении №3.
- 1.6 Перечень работ и услуг, указанный в Приложении №1, может быть изменен в одностороннем порядке в случае принятия специально уполномоченным органом государственной власти РФ или Санкт-Петербурга соответствующего императивного нормативно-правового акта, внесения изменений и (или)

- дополнений в действующие нормативно-правовые акты, а также по соглашению Сторон посредством решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол).
- 1.7 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и могут быть изменены только в порядке и на основании решения общего собрания собственников помещений.
 - 1.8 Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.
 - 1.9 Собственники помещений в Многоквартирном доме, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. с момента избрания управляющей организацией в соответствии с Жилищным Кодексом РФ приступить к выполнению работ и оказанию услуг, предусмотренных настоящим Договором;
- 2.1.2. организовать предоставление Собственнику жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга;
- 2.1.3. от своего имени, но в интересах и за счет потребителей-собственников помещений в Многоквартирном доме заключить либо внести необходимые изменения в договоры с поставщиками жилищно-коммунальных услуг (управляющая организация выступает посредником между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, в том числе в статусе агента в случаях, допускаемых действующим законодательством или сущностью правоотношений);
- 2.1.4. от своего имени, но в интересах и за счет потребителей-собственников помещений осуществлять мероприятия по реализации императивных требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- 2.1.5. своевременно и надлежащим образом в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга устранять неисправности, возникшие при эксплуатации общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 2.1.6. обеспечить содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга;
- 2.1.7. производить плановые и внеплановые осмотры, а также профилактическое обслуживание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 2.1.8. обеспечить надлежащее санитарное содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 2.1.9. своевременно производить подготовку Многоквартирного дома, отопительного, водоснабжающего, санитарно-технического и иного инженерного оборудования к сезонной эксплуатации;
- 2.1.10. вести и хранить бухгалтерскую, статистическую, проектную, техническую, исполнительную и иную документацию на Многоквартирный дом, полученную от застройщика или предыдущей управляющей организации;
- 2.1.11. в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления Многоквартирными домами» предоставлять Собственнику информацию о своей деятельности устно и письменно, в том числе через официальный сайт sp-service.ru. Собственник считается надлежащим образом извещенным об изменении тарифов, перечня услуг, нормативов оказания услуг (выполнения работ), контактной информации Управляющей организации и т.д. в случае размещения соответствующих сведений на указанном официальном сайте.
- 2.1.12. представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе при заключении договоров, направленных на достижение целей Договора, во всех органах, учреждениях, предприятиях и организациях независимо от организационно-правовой формы и уровня, в судах по искам и заявлениям, направленным на защиту общего имущества и интересов собственников;
- 2.1.13. организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии и неполадки, соблюдая при этом установленные законодательством сроки;
- 2.1.14. в случае выполнения (оказания) по заявке Собственника дополнительных работ (услуг), не предусмотренных Договором, выставлять Собственнику счет на оплату в соответствии со своими расценками, в том числе на вывоз мусора после окончания выполнения соответствующих работ (услуг);
- 2.1.15. информировать Собственника о причинах и предположительной продолжительности перерывов в предоставлении жилищно-коммунальных услуг (работ), снижения предусмотренного качества

жилищно-коммунальных услуг (работ) путем размещения объявлений на стендах в лифтовых холлах первых этажей подъездов в течение одних суток с момента обнаружения, а при личном обращении гражданина - немедленно;

- 2.1.16. информировать Собственника о телефонах аварийно-диспетчерской службы, изменении размера платы за жилищно-коммунальные услуги (работы) и т.д. путем размещения информации на счетах-квитанциях и/или стендах в лифтовых холлах первых этажей подъездов и/или через официальный сайт сп-сервис.рф;
- 2.1.17. производить начисление, перерасчет и сбор платежей с собственников, нанимателей, арендаторов и т.д. за жилищно-коммунальные услуги (работы) («квартплата») с правом передачи этих полномочий полностью или в части третьим лицам по самостоятельным договорам;
- 2.1.18. предоставлять отчет о своей финансово-экономической деятельности за прошедший год согласно разделу 4 настоящего Договора;
- 2.1.19. обеспечивать предоставление счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 2.1.20. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством для соответствующих хозяйствующих субъектов.

2.2. Собственник обязан:

- 2.2.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору в течение 5 (пяти) лет;
- 2.2.2. при заключении настоящего Договора предоставить в Управляющую организацию копии документов, подтверждающих право собственности на помещение, в том числе передаточный акт (акт приема-передачи) помещения, и предъявить оригиналы для сверки;
- 2.2.3. соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в помещении лицами правил пользования соответствующим помещением, содержания жилищного фонда и придомовых территорий согласно санитарно-гигиеническому, экологическому, архитектурно-строительному, противопожарному и иному законодательству РФ и Санкт-Петербурга;
- 2.2.4. использовать помещение строго в соответствии с его целевым назначением и в пределах, установленных жилищным законодательством РФ;
- 2.2.5. бережно относиться к общему имуществу в Многоквартирном доме (не мусорить в подъезде, не рисовать на стенах, не курить на лестницах, не справлять физиологические нужды в общих помещениях и т.д.);
- 2.2.6. пищевые и бытовые отходы выносить в специально предназначенные для этого места;
- 2.2.7. соблюдать чистоту и порядок по отношению к общему имуществу в Многоквартирном доме, в том числе в технических и подсобных помещениях, на балконах и лоджиях (в противном случае Собственник несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством);
- 2.2.8. при обнаружении неисправностей в помещении и (или) общем имуществе (стояки, приборы, устройства и т.д.) в Многоквартирном доме немедленно сообщить в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а также принять все возможные меры к их устранению и (или) уменьшению ущерба;
- 2.2.9. не допускать сбрасывания в канализацию мусора и отходов, засоряющих канализацию, (цемент, кости, наполнители для клеток и туалетных лотков домашних животных, подгузники, женские средства личной гигиены, средства контрацепции и т.д.), не сливать жидкие пищевые, непищевые и строительные отходы, а также не сбрасывать строительный, крупногабаритный, тяжелый или токсичный, огне-, взрывоопасный мусор в мусоропровод;
- 2.2.10. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не допускать установки самодельных предохранителей, автоматических и пакетных выключателей и «общих» дверей (между квартирными и лифтовыми холлами), а также загромождения проходов, коридоров, лестничных клеток, запасных выходов (запрещено в межквартирных холлах, на переходных балконах и в прочих аналогичных помещениях хранить коляски, велосипеды, авторезину, шкафы и т.д.);
- 2.2.11. не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки и (или) подогрева воды, не имеющие соответствующих сертификатов, не отвечающие требованиям безопасности, экологическим и санитарно-техническим нормам, а также не имеющим необходимых согласований с органами государственной власти;
- 2.2.12. экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;
- 2.2.13. в соответствии с действующим законодательством при необходимости своевременно заменять индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов;
- 2.2.14. не оборудовать кладовки в общих помещениях, не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию квартиры, межквартирных холлов, лестничных и лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего согласования с Управляющей организацией и наличия утвержденных и согласованных в установленном действующим

законодательством порядке проектов. Все работы по исполнению вышеуказанных проектов должны выполняться имеющими соответствующие лицензии и сертификаты организациями.

- 2.2.15. обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, придомовой территории, замену и (или) ремонт утраченного или поврежденного общего имущества в Многоквартирном доме, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо проживающих в помещении лиц;
- 2.2.16. в соответствии с требованиями действующего законодательства обеспечить в ночное время (22:00-07:00), а также в выходные и в нерабочие праздничные дни в период времени 07:00-12:00 соблюдение тишины и недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в Многоквартирном доме, в т.ч. в указанные часы не допускается проведение Собственником и проживающими с ним лицами шумных ремонтно-строительных работ. В случае, если дополнительные ограничения по времени установлены решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, Собственник обязан неукоснительно соблюдать их;
- 2.2.17. самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций помещения, дверей (оконных заполнений и т.д.) с территории этажа, подъезда, Многоквартирного дома и за свой счет оплачивать и погрузку, и вывоз. По согласованию с Собственником плата за вывоз вышеуказанного крупногабаритного строительного мусора включается Управляющей организацией в счет-квитанцию.
- 2.2.18. своевременно уведомлять Управляющую организацию об изменении своих контактных данных, места регистрации и обеспечить соблюдение проживающими в помещении лицами требований законодательства РФ о регистрационном учете;
- 2.2.19. уведомлять Управляющую организацию о сдаче помещения во владение и/или пользование третьим лицам, о вселении третьих лиц в качестве постоянно проживающих и предоставлять их контактные данные путем подачи письменного заявления в течение 10 дней с момента сдачи помещения или вселения граждан; за действия нанимателей и вселенных граждан ответственность несет Собственник;
- 2.2.20. в случае отчуждения помещения в течение 10 дней после заключения договора купли-продажи, дарения, мены и т.д. уведомлять Управляющую организацию о смене Собственника (предоставить подтверждающую документацию, сообщить ФИО нового владельца, его контактные данные и т.д.);
- 2.2.21. обеспечить беспрепятственный доступ в помещение представителя(-ей) Управляющей организации для (вне)планового осмотра технического и санитарного состояния помещения, технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях; осмотра сохранности и исправности приборов учета и контроля, находящихся в помещении, их пломб, контрольного снятия «показаний счетчиков», выполнения ремонтных работ и работ по ликвидации аварии, а также для установления числа проживающих в квартире граждан;
- 2.2.22. Собственник не вправе устанавливать телевизионное, электрическое, телефонное оборудование, кондиционеры, иные устройства на объектах, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также производить утепление, (пере)остекление или иное изменение внешнего вида фасадного остекления без письменного разрешения Управляющей организации и согласования с уполномоченными государственными органами, а также с собственниками, чьи интересы затрагиваются;
- 2.2.23. Собственник не вправе устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы, станки и машины, в том числе самодельные, мощностью превышающей технические возможности внутридомовой сети, а также не вправе переносить и устанавливать дополнительные электропроводки и сети отопления, коммутационные устройства, регулирующую и запорную арматуру без письменного согласия Управляющей организации;
- 2.2.24. на случай необходимости проведения аварийно-ремонтных работ уведомлять Управляющую организацию о лицах (адрес, телефон), имеющих доступ в помещение в период временного отсутствия Собственника;
- 2.2.25. в случае установки «общих дверей» (между квартирным и лифтовым холлом) предоставить экземпляр ключей в Управляющую организацию;
- 2.2.26. подавать заявки на все виды ремонтных и эксплуатационных работ только через аварийно-диспетчерскую службу по телефонам (812)679-93-13; 904-93-13 (мобильный телефон)
- 2.2.27. ежемесячно с 25 до 30 числа текущего месяца подавать в Управляющую организацию информацию о показаниях опломбированных и поверенных индивидуальных приборов учета одним из следующих способов: по электронной почте uk.sp-service@yandex.ru (круглосуточно), через диспетчерскую службу (по телефону или лично), иным способом. В случае, если Собственник не представит данных сведений, плата за жилищно-коммунальные услуги будет начислена согласно действующему законодательству в соответствии с утвержденными нормативами потребления или по среднемесячному потреблению. Перерасчет будет произведен при следующей подаче показаний.

- 2.2.28. своевременно осуществлять проверку индивидуальных приборов учета, в противном случае расчет платы за жилищно-коммунальные услуги рассчитывается по нормативам потребления без права последующей корректировки;
- 2.2.29. не совершать действий по нарушению пломбировки приборов учета, изменению их местоположения, демонтажу и т.д. без согласования с Управляющей организацией.
- 2.2.30. не передавать функции по управлению Многоквартирным домом другой управляющей организации в период действия Договора;
- 2.2.31. на период временного отсутствия Собственника заранее сообщать Управляющей организации контактные данные и доверенное лицо на случай аварийных ситуаций (например, залив помещения), корректировки расчетов и т.д.;
- 2.2.32. исполнять иные обязанности и соблюдать иные запреты, установленные действующим законодательством.

2.3. Управляющая организация вправе:

- 2.3.1. самостоятельно определять порядок, методику и способы исполнения своих обязательств по Договору;
- 2.3.2. без согласия Собственника и/или общего собрания собственников привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором;
- 2.3.3. требовать допуска в помещение, принадлежащее Собственнику, представителя Управляющей организации, иных специализированных организаций и/или органов государственной власти в сфере контроля и надзора для ремонта оборудования, систем и элементов общего имущества, ликвидации аварий, проверки числа проживающих в квартире и т.д.;
- 2.3.4. для проверки правильности начисления платежей по настоящему Договору и сохранности пломб самостоятельно в любое время производить контрольное снятие показаний приборов учета коммунальных ресурсов, расположенных в помещениях, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, но фиксирующих внутриквартирный расход Собственника;
- 2.3.5. осуществлять владение и пользование общим имуществом собственников помещений в Многоквартирном доме с последующим использованием денежных средств на содержание и ремонт общего имущества;
- 2.3.6. средства, полученные за счет экономии, до конца финансового года оставлять на своем счете и направлять на возмещение убытков, связанных с оказанием жилищно-коммунальных услуг (работ), компенсацию инвестированных в общее имущество собственных средств Управляющей организации, возмещение ущерба от актов вандализма, на озеленение и благоустройство придомовой территории, на осуществление мероприятий по повышению энергоэффективности и т.д.
- 2.3.7. безвозмездно использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, для размещения своих служб и (или) работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов, а также для иных целей и нужд во исполнение и на срок действия настоящего Договора;
- 2.3.8. согласовывать установку рекламных конструкций, коммуникационного оборудования и т.д. на общем имуществе Многоквартирного дома и заключать договоры с владельцами рекламных конструкций, коммуникационного оборудования и т.д. от имени собственников помещений в Многоквартирном доме;
- 2.3.9. предъявлять требования, вытекающие из настоящего Договора, к Собственнику в судебном порядке, в том числе по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- 2.3.10. самостоятельно принимать решения в области трудовых, корпоративных и иных отношений, связанных с управлением организацией и деятельностью в гражданском обороте;
- 2.3.11. участвовать в проведении общих собраний собственников без права голоса (получать список инициаторов с их контактными данными, уведомление с перечнем вопросов повестки дня, бюллетень для заочного голосования, копии документов для обсуждения, доступ к подсчету голосов счетной комиссией с правом фото-, видео- и иной фиксации материалов и т.д.);
- 2.3.12. для целей исполнения условий настоящего Договора, в том числе начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, обмена информацией с государственными органами и ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями, организации взаимодействия с аварийно-диспетчерской службой, осуществлять (автоматизированную) обработку, предоставление, блокирование, обезличивание и т.д. персональных данных Собственника в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных»;
- 2.3.13. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.4. Собственник вправе:

- 2.4.1. в соответствии с условиями настоящего Договора получать в необходимых объемах коммунальные и жилищные работы и услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;
 - 2.4.2. запрашивать и получать от Управляющей организации копии технической и иной документации, связанной с эксплуатацией Многоквартирного дома и необходимой для проведения ремонтных работ, согласования с органами государственной власти проектов переустройства и (или) перепланировки помещения, его перевода из жилого фонда в нежилой и наоборот, а также в иных предусмотренных законом случаях;
 - 2.4.3. владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим имуществом, находящимся внутри помещения;
 - 2.4.4. на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с уведомлением Управляющей организации не менее, чем за 3 (три) месяца до соответствующей даты, в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных расходов и полного погашения задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг при ее наличии, а также при условии подтверждения факта ненадлежащего исполнения или неисполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору;
 - 2.4.5. при условии предоставления подтверждающей документации требовать перерасчета размера платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их непредоставления, предоставления ненадлежащего качества, нарушения периода предоставления, временного отсутствия Собственника и т.д.;
 - 2.4.6. обращаться за предоставлением характеристики по месту проживания;
 - 2.4.7. иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 2.5. При исполнении своих обязанностей и осуществлении своих прав по настоящему Договору Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством, регулирующим отношения в сфере оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, технической эксплуатации жилищного фонда, предоставления коммунальных и иных услуг.

3. ЦЕНА

- 3.1. Размер платы по настоящему Договору определяется тарифами на жилищно-коммунальные услуги, установленными на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 3.2. Плата по настоящему Договору вносится Собственником на расчетный счет Управляющей организации в соответствии с данными счета-квитанции.
- 3.3. В состав платы по настоящему Договору, вносимой Собственником по счету-квитанции, включаются:
 - 3.3.1. платежи за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
 - 3.3.2. платежи за коммунальные услуги;
 - 3.3.3. платежи за иные услуги, предоставляемые Собственнику в соответствии с настоящим Договором (вывоз строительного мусора, выполнение не предусмотренных Договором работ, возмещение вреда и т.д.).
- 3.4. Размер платы определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга, с учетом площади помещения и иных количественных и качественных характеристик помещения в Многоквартирном доме, численности лиц, проживающих в помещении, нормативов предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии индивидуальных приборов учета). При отсутствии приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с законодательством: или по нормативам потребления, или по коллективным приборам учета, или по средним показаниям за предшествующий период, иное.
В случае, если собственники хотят изменить размер тарифов и/или ввести дополнительные платежи, соответствующее решение принимается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме. При наличии кворума и большинства проголосовавших за изменение тарифа и/или введение платежа Управляющая организация выполняет волю собственников после получения оригинала протокола собрания или его копии, заверенной подписями всех инициаторов.
- 3.5. Внесение платы по настоящему Договору производится по счетам-квитанциям, выставленным до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым. Передача счетов-квитанций от Управляющей организации Собственнику осуществляется через почтовый ящик последнего или посредством отправки по электронной почте, указанной Собственником в настоящем Договоре, или посредством размещения в информационных системах ЖКХ. Если по каким-либо причинам Собственник не обнаружил счет-квитанцию ни в одном из указанных источников до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, включительно он должен в течение одного календарного дня обратиться за дубликатом счета-квитанции

- в Управляющую организацию. При отсутствии такого обращения Собственник считается своевременно получившим квитанцию для целей начисления пени в соответствии с п.5.9 настоящего Договора.
- 3.6. Плата по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за оплачиваемым.
 - 3.7. Все расчеты по Договору осуществляются в рублях в безналичной форме (через операциониста банка, через терминалы, через Интернет-банк, иное). Стоимость услуг банка по приему, перечислению и т.д. денежных средств оплачивается Собственником самостоятельно за свой счет.
 - 3.8. Телефонная связь и Интернет-услуги оплачиваются Собственником отдельно по счетам, выставляемым поставщиками соответствующих ресурсов и услуг.
 - 3.9. Начисление платы за капитальный ремонт осуществляется в соответствии с действующим законодательством через Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
 - 3.10. Собственник обязан вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые Управляющей организацией, с момента подписания акта приема-передачи с застройщиком.
 - 3.11. В случае передачи квартиры по гражданско-правовым договорам (дарение, мена, купля-продажа и т.д.) иным лицам после подписания акта приема-передачи с застройщиком Собственник обязан оплатить жилищно-коммунальные услуги до даты регистрации перехода права собственности, а новый владелец – с момента такой регистрации.
 - 3.12. Цена настоящего Договора подлежит автоматической индексации в следующих случаях:
 - 3.12.1. коммунальные услуги – пропорционально соответствующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга,
 - 3.12.2. услуги радиовещания, антенны, вывоза мусора – пропорционально тарифной политике поставщиков в связи с изменением базовых ставок (например, на утилизацию отходов).

4. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

- 4.1. Управляющая организация ежегодно до 31 марта текущего года представляет собственникам помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год. Отчет представляется путем размещения на официальном сайте сп-сервис.рф, на информационных стендах Управляющей организации, имеющихся в каждом подъезде, а также посредством размещения в информационных системах ЖКХ, и утверждается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме. Кроме того, ознакомление с отчетом и разъяснение его содержания осуществляется в рабочие часы в административных помещениях Управляющей организации. В случае, если в течение 1 (одного) месяца после предоставления отчета собрание не было проведено, не имело кворума или не мотивировало отказ в утверждении отчета, отчет считается утвержденным, затраты принятыми.
- 4.2. Право выбора порядка и способа составления отчета о выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, а также его формы и содержания Управляющая организация сохраняет за собой при условии обязательного и неукоснительного соблюдения императивных требований закона. В отчете содержится информация о суммах начисленных населению платежей, фактически полученных платежей и о размере задолженности населения, а также перечень работ и услуг за отчетный период.
- 4.3. Контроль за правильностью использования Собственником общего имущества в Многоквартирном доме, а также соблюдением порядка потребления энергетических и иных ресурсов осуществляется Управляющей организацией и представителем специализированной организации, имеющей право доступа к соответствующим установкам и оборудованию. Воспрепятствование со стороны Собственника в проведении контрольных мероприятий Управляющей организацией и/или специализированными организациями не допускается.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 5.2. Граница эксплуатационной ответственности по настоящему Договору устанавливается согласно Приложению №4.
- 5.3. Работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту помещения, инженерно-технического и иного оборудования, бремя содержания которого в соответствии с разграничением эксплуатационной ответственности по настоящему Договору возложено на Собственника, производится Собственником самостоятельно и за свой счет.

- 5.4. Претензии к качеству строительных работ и состоянию помещений (жилых и общих) в период действия гарантийных обязательств застройщика предъявляются застройщику согласно соответствующим договорам и положениям законодательства РФ о защите прав потребителей, участников долевого строительства и т.д.
- 5.5. Собственник вправе по оформленной в установленном порядке заявке привлечь для выполнения указанных в п.5.3 работ Управляющую организацию для обслуживания и ремонта санитарно-технического, электрического и иного оборудования, не входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме.
- 5.6. Стоимость работ по ликвидации аварии, возникшей по вине Собственника и/или проживающих в помещении лиц, возмещается Собственником. Возмещение расходов не освобождает Собственника от исполнения обязательств, принятых им по настоящему Договору.
- 5.7. Собственник вправе по оформленной в установленном порядке заявке и за свой счет привлечь Управляющую организацию для ликвидации последствий аварий, произошедших по вине Собственника и/или лиц, проживающих в помещении.
- 5.8. Во всех случаях полную ответственность за сохранность общего имущества в Многоквартирном доме несут Собственники помещений пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.
- 5.9. За несвоевременное внесение платежей, указанных в п.3.3.1-3.3.3 Договора, Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.
- 5.10. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае отсутствия вины, а также если докажут, что такое неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Стороны совместно принимают решение об исполнении Договора и проведении взаиморасчетов.

6. СРОК И ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует в течение 5 (пяти) лет. Договор считается заключенным с момента начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией.
- 6.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его заключения. В частности исполнение обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией, возникает у Собственника с момента подписания акта приема-передачи помещения с застройщиком, но не ранее даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.
- 6.3. Договор сохраняет свою силу, не подлежит перезаключению и продолжает действовать (возобновляет действие) в следующих случаях:
 - 6.3.1. избрание Управляющей организации по результатам открытого конкурса, проведенного районной администрацией в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и законодательства Санкт-Петербурга,
 - 6.3.2. перевод прав и обязанностей победителя открытого конкурса, проведенного районной администрацией в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и законодательства Санкт-Петербурга, на Управляющую организацию в судебном порядке,
 - 6.3.3. во всех случаях избрания и переизбрания Управляющей организации общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 6.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о расторжении Договора по окончании срока его действия, направленного другой Стороне не менее чем за 60 дней до прекращения срока действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 6.5. Договор подлежит автоматическому изменению в случае принятия закона, императивно устанавливающего иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.
- 6.6. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и Санкт-Петербурга.
- 6.7. Стороны подтверждают, что Договор подписан представителями Сторон, наделенными соответствующими полномочиями в установленном законом порядке, что Договор соответствует действительной воле Сторон, что Договор является сделкой, соответствующей закону и иным нормативно-правовым актам, не совершен с целью, противной основам правопорядка и нравственности, не является мнимой и (или) притворной сделкой, не выходит за пределы правоспособности Сторон, не заключен под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной или стечения тяжелых обстоятельств.
- 6.8. Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой Стороны. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

- 6.9. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.
- 6.10. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии их совершения на основании решения общего собрания собственников, в письменной форме и подписания уполномоченными представителями Сторон. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

ПРИЛОЖЕНИЯ.

1. Приложение №1 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту Многоквартирного дома, а также перечень коммунальных услуг»
2. Приложение №2 «Состав общего имущества Многоквартирного дома»
3. Приложение №3 «Термины»
4. Приложение №4 «Границы эксплуатационной ответственности»

Собственник

ФИО _____

паспортные данные _____

адрес регистрации _____

телефон _____

e-mail _____
подпись _____

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«СП-СЕРВИС» (ООО «СП-СЕРВИС»)
197350, г.Санкт-Петербург, пр.Королёва, д.59,
корп.1, лит.А, пом.7-Н
8(921)341-46-37 - бухгалтерия
(812)679-93-13; 904-93-13 - диспетчер
uk.sp-service@yandex.ru
сп-сервис.рф
ОГРН 1157847303460
ИНН 7814278390 КПП 781401001
р/с 40702810190430000302 в ПАО Банк Санкт-
Петербург к/с 30101810900000000790 в Северо-
Западное ГУ Банка России г Санкт-
Петербург БИК 044030790 ИНН 7831000027
КПП 783501001
Генеральный директор
_____/Погожев А.И./

Перечень коммунальных услуг, а также перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме

I. Перечень коммунальных услуг.

1. Горячее водоснабжение.
2. Холодное водоснабжение.
3. Водоотведение горячей и холодной воды (канализация, отведение сточных вод).
4. Отопление (тепловая энергия).
5. Электроснабжение мест общего пользования.
6. Обращение с твердыми коммунальными отходами (ч.4 ст.154 ЖК РФ с учетом ч.9 ст.23 Федерального закона от 29.12.2014 №458-ФЗ).

II. Перечень жилищных услуг (содержание жилого помещения, в т.ч. услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также холодная и горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

№ п/п	Наименование работ и услуг по договору управления многоквартирным домом	Периодичность выполнения (график, сроки)	Наименование строки в квитанции
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
1.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
1.2.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год	Техническое обслуживание
1.3.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными 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	Техническое обслуживание
1.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
2.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
2.2.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	по мере необходимости	Техническое обслуживание

2.3.	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;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
2.4.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
3.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
3.2.	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	Техническое обслуживание
3.3.	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год	Техническое обслуживание
3.4.	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	2 раза в год	Техническое обслуживание
3.5.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
4.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
4.2.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	Техническое обслуживание
4.3.	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;	2 раза в год	Техническое обслуживание
4.4.	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	2 раза в год	Техническое обслуживание
4.5.	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	2 раза в год	Техническое обслуживание
4.6.	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	2 раза в год	Техническое обслуживание
4.7.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	Техническое обслуживание
4.8.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
5.1.	плановые осмотры	2 раз в год	

	внеплановые осмотры	по мере необходимости	Техническое обслуживание
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
5.2.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год	Техническое обслуживание
5.3.	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год	Техническое обслуживание
5.4.	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год	Техническое обслуживание
5.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
6.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
6.2.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	Техническое обслуживание
6.3.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	Техническое обслуживание
6.4.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	Техническое обслуживание
6.5.	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год	Техническое обслуживание
6.6.	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
6.7.	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
6.8.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	Техническое обслуживание
6.9.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
6.10.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	Техническое обслуживание
6.11.	проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год	Техническое обслуживание
6.12.	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	2 раза в год	Техническое обслуживание
6.13.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год	Техническое обслуживание

6.14.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
7.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
7.2.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	Техническое обслуживание
7.3.	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;	2 раза в год	Техническое обслуживание
7.4.	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год	Техническое обслуживание
7.5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
7.6.	проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год	Техническое обслуживание
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
8.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
8.2.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	Техническое обслуживание
8.3.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	Техническое обслуживание
8.4.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год	Техническое обслуживание
8.5.	контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	Техническое обслуживание
8.6.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	Техническое обслуживание
8.7.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
8.8.	снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки	по мере необходимости	Техническое обслуживание
8.9.	ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде	по мере необходимости	Техническое обслуживание
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
9.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
9.2.	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;	2 раза в год	Техническое обслуживание

9.3.	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год	Техническое обслуживание
9.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	Техническое обслуживание
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
10.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
10.2.	проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	Техническое обслуживание
10.3.	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
11.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
11.2.	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	Техническое обслуживание
11.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
12.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
12.2.	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;	2 раза в год	Техническое обслуживание
12.3.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов		
13.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
13.2.	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год	очистка мусоропровода
13.3.	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	по мере необходимости	очистка мусоропровода
13.4.	влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	2 раза в неделю	очистка мусоропровода
13.5.	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	по мере необходимости	очистка мусоропровода
13.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	очистка мусоропровода

14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), повысительных насосных станций (ПНС), систем механической вентиляции в многоквартирных домах		
14.1.	плановые осмотры	2 раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
14.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)		ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.1.	Осмотр системы вентиляции в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры)	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.2.	Осмотр системы ГВС в ИТП (приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, запорной арматуры)	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.3.	Контроль параметров теплоносителя первого и второго контура	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.4.	Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.5.	Проверка автоматического включения дренажных насосов	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.6.	Проверка режимов работы насосов систем вентиляции, отопления, ГВС	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.7.	Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.8.	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков сухого хода	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.9.	Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.10.	Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции, ГВС	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.11.	Профилактические работы и мелкий ремонт терморегуляторов ГВС	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.12.	Проверка работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка настроек	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.13.	Проверка действия обратных клапанов	один раз в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.14.	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера (регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов)	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.15.	Промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.16.	Ремонт и замена оборудования ИТП (насосное оборудование, теплообменники, автоматика, запорная арматура и т.д.)	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.17.	Подготовка ИТП к отопительному сезону, в т.ч.:	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.18.	составление перечня дефектов в работе оборудования и отклонений от гидравлического и теплового режима для проведения профилактического ремонта	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.19.	профилактический ремонт запорной арматуры	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.20.	поверка измерительных приборов (манометры, термометры)	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.21.	промывка внутренних систем теплоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способами	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.22.	промывка фильтров, замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.23.	промывка теплообменников	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.24.	проверка (восстановление) изоляции (теплоизоляции) и опознавательной окраски трубопроводов	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.25.	профилактический ремонт насосов и исполнительных устройств автоматических регуляторов	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.26.	настройка регуляторов подпора, давления, перепада давления в период периодического протапливания	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции

14.2.27.	проверка исправности запорно-регулирующей арматуры в системах отопления, гвс, вентиляции	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.28.	профилактический ремонт и настройка предохранительных клапанов в ИТП	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.29.	пронумеровка арматуры согласно оперативной схемы	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.30.	ревизия обратных клапанов на линиях подмеса ГВС, циркуляции ГВС, после насосов	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.31.	профилактический ремонт терморегуляторов ГВС и циркуляции ГВС	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.32.	работы по метрологическому обеспечению приборов ИТП	в соответствии с тех.паспортами	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.2.33.	проведение гидравлических испытаний, сдача ИТП представителю теплоснабжающей организации	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания повысительных насосных станций (ПНС)		ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.1.	Осмотр оборудования ПНС, входных задвижек, входных и выходных коллекторов, дренажных приемков и дренажных устройств	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.2.	Контроль входных/выходных параметров холодной воды	один раз в неделю	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.3.	Регулировка параметров работы станции, профилактические работы	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.4.	Контроль работы щитов управления, автоматики, защиты насосов	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.5.	Контроль уровня вибрации подшипников двигателей	два раза в месяц	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
15.3.6.	Проверка давления в расширительных баках	один раз в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.7.	Ревизия фильтров	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.3.8.	Ремонт и замена оборудования ПНС (насосное оборудование, автоматика, запорная арматура и т.д.)	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы принудительной механической вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем (вентиляторов, частотных преобразователей, шкафов управления);	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.2.	осмотр, контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.3.	Регулировка параметров работы оборудования, профилактические работы;	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.4.	Ремонт и замена оборудования системы(вентиляторы, частотные преобразователи, шкафы управления, др. элементы).	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.5.	проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раза в год/по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.6.	утепление и прочистка дымовентиляционных каналов; проверка состояния продухов в цоколях зданий	1 раза в год/по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.7.	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;	1 раз в год/по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.8.	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	2 раза в год	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.9.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год/по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
14.4.10.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ТО ИТП, ПНС, вентиляции
15.	Работы и услуги по техническому обслуживанию, ремонту и периодическому освидетельствованию установки автоматической противопожарной защиты (АППЗ) многоквартирного дома		
15.1.	плановые осмотры	2 раза в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	

	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
15.2.	выполнение работ по профилактике, контролю состояния и устранению неисправностей с целью поддержания установки в работоспособном состоянии в процессе эксплуатации	ежемесячно	содержание и ремонт АППЗ
15.3.	техническое освидетельствование (определение технической возможности и экономической целесообразности дальнейшего использования Установки по назначению)	1 раз в 5 лет	содержание и ремонт АППЗ
16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
16.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
16.2.	осмотр, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);	4 раза в год	Техническое обслуживание
16.3.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	Техническое обслуживание
16.4.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно	Техническое обслуживание
16.5.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
16.6.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности трубопроводов и соединительных элементов трубопроводов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
16.7.	осмотр, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	2 раза в месяц/по мере необходимости	Техническое обслуживание
16.8.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
16.9.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
16.10.	консервация, расконсервация и мелкий ремонт поливочной системы	2 раза в год	Техническое обслуживание
16.11.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
17.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
17.2.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	один раз в год/по мере необходимости	Техническое обслуживание
17.3.	проведение пробных пусконаладочных работ	один раз в год/по мере необходимости	Техническое обслуживание
17.4.	регулировка и наладка систем	постоянно/по мере необходимости	Техническое обслуживание
17.5.	промывка и опрессовка, системы центрального отопления	один раз в год	Техническое обслуживание
17.6.	удаление воздуха из системы отопления, горячего водоснабжения;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
17.7.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	один раз в год	Техническое обслуживание

17.8.	утепление трубопроводов в технических подпольях; укрепление трубопроводов	по мере необходимости	Техническое обслуживание
17.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		
18.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
18.2.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	2 раза в год	Техническое обслуживание
18.3.	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	один раз в три года	Техническое обслуживание
18.4.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	один раз в месяц	Техническое обслуживание
18.5.	осмотр, проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости	Техническое обслуживание
18.6.	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, технических подпольях и чердаках, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и изоляции, оконечных устройств и т.д.)	постоянно / по мере необходимости	Техническое обслуживание
18.7.	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	постоянно / по мере необходимости	Техническое обслуживание
18.8.	укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	постоянно / по мере необходимости	Техническое обслуживание
18.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
19.	Работы, выполняемые по техническому обслуживанию переговорно-замочного устройства (домофон)		
19.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
19.2.	устранение неисправностей, вызванных скрытыми недостатками системы	по мере необходимости	содержание и ремонт ПЗУ
19.3.	проверка работоспособности системы	1 раз в месяц	содержание и ремонт ПЗУ
19.4.	устранение неисправностей, вызванных естественным износом;	по мере необходимости	содержание и ремонт ПЗУ
19.5.	поддержание в рабочем состоянии доводчиков на первых дверях главных входов и входов на чёрные лестницы;	постоянно	содержание и ремонт ПЗУ
20.	Работы, выполняемые в рамках технического обслуживания и эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учёта ресурсов		
20.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
20.2.	Контроль технического состояния работоспособности оборудования	постоянно	эксплуатация КПУ
20.3.	замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, обвязки счётчиков и т.д.	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация КПУ

20.4.	демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация КПУ
20.5.	Проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации, предъявление представителям ресурсоснабжающих организаций	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация КПУ
20.6.	для узлов учёта тепловой энергии - подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации для составления акта допуска в эксплуатацию	согласно техническим (паспортным) характеристикам	эксплуатация КПУ
20.7.	Поверка и замена неисправного, либо непрошедшего поверку прибора учёта	по мере необходимости	эксплуатация КПУ
21.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		
21.1.	Ежемесячное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	ежемесячно	содержание и ремонт лифтов
	Квартальное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в три месяца	
	Полугодовое техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в 6 месяцев	
	Ежегодное техническое обслуживание (работы выполняются согласно требованиям руководства по эксплуатации для установленного типа лифтов)	1 раз в год	
21.2.	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	содержание и ремонт лифтов
21.3.	Страхование опасных производственных объектов (лифтов)	1 раз в год/по мере необходимости	содержание и ремонт лифтов
21.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/по мере необходимости	содержание и ремонт лифтов
III.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
22.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
22.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
22.2.	Уборка и мытьё пола 1-го этажа подъезда	ежедневно, кроме воскресенья	уборка лестничных клеток
22.3.	Мытьё приквартирных и лифтовых холлов 2-24 этажей	1 раз в неделю	уборка лестничных клеток
22.4.	Влажное подметание приквартирных и лифтовых холлов 2-24 этажей	1 раз в неделю	уборка лестничных клеток
22.5.	Мытьё пола кабины лифта	ежедневно, кроме воскресенья	уборка лестничных клеток
22.6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифтовых кабин	1 раз в неделю	уборка лестничных клеток
22.7.	Мытьё сантехники в подъезде (помещение для мытья собак)	1 раз в неделю	уборка лестничных клеток
22.8.	Мытьё окон переходных балконов	1 раз в год	уборка лестничных клеток
22.9.	Мытьё окон первого этажа	2 раза в год	уборка лестничных клеток
22.10.	Подметание переходных балконов, черной лестницы	1 раз в месяц	уборка лестничных клеток
22.11.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	уборка лестничных клеток

22.12.	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков);	постоянно/по мере необходимости	уборка лестничных клеток
22.13.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
22.14.	уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	уборка лестничных клеток
23.	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)		
23.1.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года		содержание придомовой территории
23.1.1.	очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.2.	подметание территории в дни без снегопада, подметание свежеснежавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.3.	сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	содержание придомовой территории
23.1.4.	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда	содержание придомовой территории
23.1.5.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.6.	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.7.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.8.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в 2 суток во время гололеда	содержание придомовой территории
23.1.9.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.1.10.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.2.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		содержание придомовой территории
23.2.1.	подметание и уборка придомовой территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.2.2.	частичная уборка придомовой территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	содержание придомовой территории
23.2.3.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки	содержание придомовой территории
23.2.4.	промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в месяц	содержание придомовой территории
23.2.5.	уборка газонов	1 раз в 2 суток	содержание придомовой территории
23.2.6.	выкашивание газонов	3 раза за сезон	содержание придомовой территории
23.2.7.	прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	содержание придомовой территории

23.2.8.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз всутки	содержание придомовой территории
24.	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов		
24.1.	организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок;	постоянно	содержание придомовой территории
24.2.	Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов	постоянно	вывоз и утилизация ТБО
25.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		содержание общего имущества
25.1.	плановые осмотры	2 раз в год	Техническое обслуживание
	внеплановые осмотры	по мере необходимости	
	составление дефектных ведомостей	по мере необходимости	
25.2.	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежемесячно	Техническое обслуживание
26.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно/ по мере необходимости	Техническое обслуживание
27.	Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	по мере необходимости	Техническое обслуживание
28.	Аварийно-диспетчерское обслуживание		диспетчерская
28.1.	Непрерывный контроль за работой внутридомового инженерного оборудования и сетей, принятие решений в зависимости от характера аварий и связь с соответствующим подразделением по аварийному обслуживанию.	постоянно	диспетчерская
28.2.	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Учет заявок в специальных журналах и другой технической документации на оперативное устранение неисправностей и повреждений внутридомового инженерного оборудования, организация выполнения заявок. Оперативное решение вопроса о направлении аварийной службы на место аварии.	постоянно	диспетчерская
28.3.	Осуществление связи с аварийной службой, для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и неполадок и сроками выполнения данных работ, а также причин их вызвавших.	постоянно	диспетчерская
28.4.	Информирование жильцов (собственников) о причинах, характере, ответственности за устранение и сроки устранения неисправностей инженерного оборудования обслуживаемых домов или других возникших аварийных ситуаций (при наличии достоверной оперативной информации).	по мере необходимости	диспетчерская
28.5.	Выдача ключей от технических помещений обслуживающему персоналу, аварийным службам, представителям подрядных организаций. Ведения журнала учёта.	по мере необходимости	диспетчерская
28.6.	Обеспечение громкоговорящей (двухсторонней) связи с абонентами (пассажирами лифтов), организациями по обслуживанию жилищного фонда, объектами другого инженерного оборудования, установок и средств автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности;	по мере необходимости	диспетчерская
28.7.	Обеспечение функционирования сигнализации (системы диспетчеризации) при открывании дверей подвалов, машинных помещений лифтов, щитовых.	постоянно	диспетчерская
28.8.	Контроль работы и состояния системы видеонаблюдения, техническое обслуживание системы, в т.ч.: регулярный визуальный осмотр оборудования (видеорегистраторов, камер видеонаблюдения, блоков питания и т.д.) в целях выявления дефектов и неполадок; ремонт камер видеонаблюдения, видеорегистраторов, мониторов и другого оборудования; проверка соединений и разъемов; очистка линз и стеклянных поверхностей камер от пыли и грязи; настройка видеокамер и объективов; очистка внешних и внутренних элементов видеосерверов и регистраторов от пыли; диагностика, прочистка и ремонт системы	постоянно/по мере необходимости	диспетчерская

	вентиляции и охлаждения видеосервера (видеорегистратора); проверка параметров и настроек ПО видеосервера или видеорегистратора; проверка прочности и надежности крепежа элементов систем; диагностика кабельных трасс и системы питания видеокамер; проверка системы электропитания. Предоставление собственникам помещений и специальным службам записей системы видеонаблюдения.		
28.9.	Контроль работы и состояния системы контроля доступа (шлагбаумов, ворот), техническое обслуживание системы, в т.ч.: внешний осмотр коммутационных центров контроля и управления доступом; проверка режимов работы программ и отбельных элементов системы контроля и управления доступом; проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах; проверка правильности функционирования контроля и управления доступом; чистка, протирка от пыли и грязи; проверка работоспособности источников бесперебойного питания; проверка целостности кабельных линий.	постоянно/по мере необходимости	диспетчерская
28.10.	Осуществление функции контроля доступа на огороженную территорию.	постоянно/по мере необходимости	диспетчерская
28.11.	Локализация аварийных ситуаций путем:	постоянно	диспетчерская
28.11.1.	срочной ликвидации засоров инженерной системы водоотведения (канализации);		диспетчерская
28.11.2.	устранения аварийных повреждений инженерных систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и отопления;		диспетчерская
28.11.3.	ликвидации повреждений системы электроснабжения;		диспетчерская
28.11.4.	Сопутствующие работы по ликвидации аварий: откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков инженерных систем отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение	по мере необходимости	диспетчерская
28.12.	Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций путем ограждения опасных зон или принятия иных мер в соответствии с законодательством	по мере необходимости с 17:00 до 08:00 в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни	диспетчерская
IV.	Управление многоквартирным домом		
29.	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	постоянно	управление МКД
30.	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;	постоянно	управление МКД
31.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	по мере необходимости	управление МКД
32.	разработка, с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);	по мере необходимости	управление МКД
32.1.	расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);	постоянно	управление МКД
32.2.	осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	постоянно	управление МКД

32.3.	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	по мере поступления коммерческих предложений (аренда, размещение рекламных конструкций и т.д.)	управление МКД
32.4.	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	по мере необходимости	управление МКД
32.5.	организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:	по мере необходимости	управление МКД
33.	уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;	10 дней до проведения собрания	управление МКД
33.1.	обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	10 дней до проведения собрания	управление МКД
33.2.	подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;		управление МКД
33.3.	подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	не позднее дня собрания	управление МКД
33.4.	документальное оформление решений, принятых собранием;	10 дней	управление МКД
33.5.	доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;	10 дней с момента составления протокола	управление МКД
33.6.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:		управление МКД
34.	определение способа оказания услуг и выполнения работ;	постоянно	управление МКД
34.1.	подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	по мере необходимости	управление МКД
34.2.	выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	управление МКД
34.3.	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости	управление МКД
34.4.	заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	по мере необходимости	управление МКД
34.5.	заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);	по мере необходимости	управление МКД
34.6.	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	по мере необходимости	управление МКД
34.7.	осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	постоянно	управление МКД
34.8.	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	по мере необходимости	управление МКД

35.	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	постоянно	управление МКД
35.1.	начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;	1 раз в месяц	управление МКД
35.2.	оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	1 раз в месяц	управление МКД
35.3.	осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;	1 раз в месяц	управление МКД
35.4.	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:		управление МКД
36.	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	до 31 марта (первый квартал) года, следующего за отчетным	управление МКД
36.1.	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731;	по мере необходимости	управление МКД
36.2.	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	январь - декабрь; на каждое обращение; по мере обращения	управление МКД
37.	прием показаний приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов	ежемесячно	управление МКД
37.1.	прием (снятие) показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов различными способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений об этих показаниях (Интернет и др.)	с 25 по 30 (31) число	управление МКД
37.2.	занесение показаний коллективных (общедомовых) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов в журнал учета показаний этих приборов учета	с 25 по 30 (31) число	управление МКД
V.	Текущий ремонт		
38.	Проведение работ по текущему ремонту общего имущества для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.	по мере необходимости	текущий ремонт

Собственник

Управляющая организация
 ООО «СП-СЕРВИС»
 Генеральный директор

_____/Погожев А.И./

Состав общего имущества Многоквартирного дома

В состав общего имущества собственников помещений, расположенных в Многоквартирном доме, включаются:

1. Помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме (далее – «Помещения общего пользования»), в том числе: межквартирные лестничные площадки; лестницы; лифты; подъемник для инвалидов-колясочников; лифтовые и иные шахты; коридоры; технические этажи и техническое подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); вестибюли (входные группы 1 этажа); мусоросборники; служебные помещения; кладовые; подсобные помещения; пожарные и эвакуационные выходы; кабельная.
2. Крыши;
3. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
4. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
6. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
7. Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
8. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 13 настоящего Приложения до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) системы электроснабжения, расположенного в поэтажном щитке.
10. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Собственник

Управляющая организация

ООО «СП-СЕРВИС»

Генеральный директор

_____/Погожев А.И./

ТЕРМИНЫ

Договор – настоящий документ, содержащий правовое соглашение об установлении, изменении или прекращении прав и обязанностей, связанных с управлением Многоквартирным домом, долевым участием в содержании и ремонте общего имущества Многоквартирного дома, предоставлением коммунальных и иных услуг, подписанный Управляющей организацией и Собственником, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны и (или) могут быть подписаны Сторонами в период его действия.

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

Многоквартирный дом – Многоквартирный жилой дом, расположенный адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Парашютная улица, дом 38, корпус 3, строение 1.

Обслуживающие организации – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту (жилищные услуги).

Обстоятельства непреодолимой силы – внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей стороны. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств. К подобным обстоятельствам относятся война, военные действия, стихийные бедствия, аварии, эпидемии, эпизоотии, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и управления, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору.

Общее имущество Многоквартирного дома – имущество и помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Пользователь – член семьи собственника помещения, наниматель жилого помещения и член его семьи, владелец нежилого помещений, пользующийся им на основании договора аренды либо по иным законным основаниям.

Помещение – жилое или нежилое помещение, принадлежащее Собственнику, расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Юнтолово, Парашютная улица, дом 38, корпус 3, строение 1.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные услуги собственнику и/или проживающим в помещении лицам как потребителям.

Собственник – лицо, подписавшее с застройщиком акт приема-передачи квартиры и/или сведения о котором содержатся в ЕГРП как о собственнике жилого и/или нежилого помещения в Многоквартирном доме, имеющее право на долю в общем имуществе пропорционально площади своего помещения.

Счет-квитанция – платежный документ, ежемесячно направляемый Исполнителем Собственнику для оплаты работ и услуг, оказанных Собственнику по настоящему Договору.

Текущий ремонт – ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями собственников.

Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение содержания, текущего и капитального ремонта и организацию обеспечения собственника(-ов) коммунальными и прочими услугами в интересах собственников как потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

Собственник

Управляющая организация

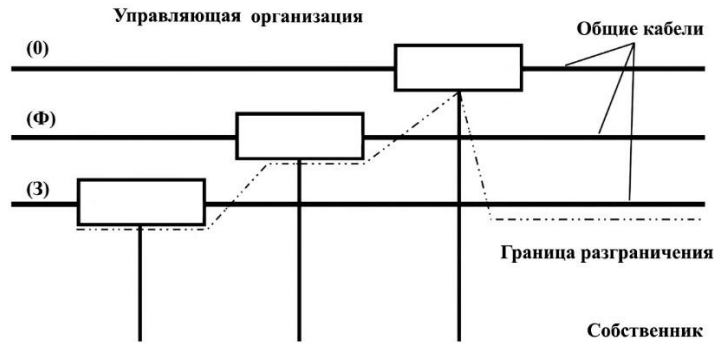
ООО «СП-СЕРВИС»

Генеральный директор

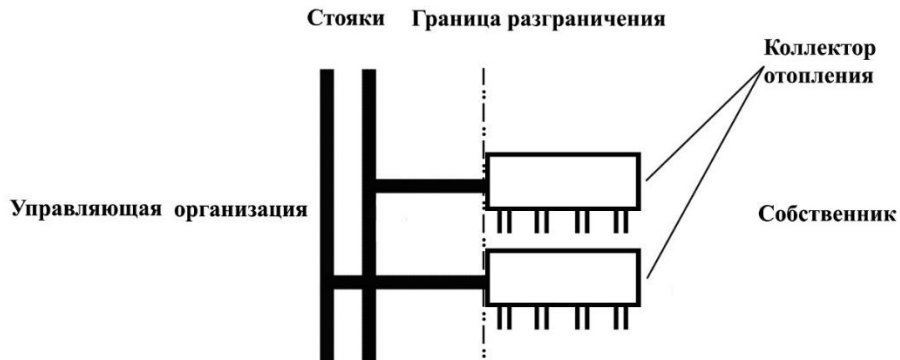
_____/Погожев А.И./

Границы эксплуатационной ответственности

1. электроснабжение – в точке крепления отходящих к помещению собственника фазового, нулевого и заземляющего кабелей от вводного автомата, расположенного в межэтажном распределительном щите. Оборудование, разводку и вводной автомат обслуживает Управляющая компания, а после – Собственник;



2. теплоснабжение – первые точки присоединения подводящих и отводящих трубопроводов системы отопления дома. Подводящие и отводящие трубопроводы до точек присоединения обслуживает Управляющая компания, оставшуюся часть – собственник. На балансе собственника находятся коллектор, отсечные краны, регуляторы, приборы учёта, фильтры и разводящие горизонтальные трубопроводы с присоединёнными отопительными приборами;



3. холодное, горячее водоснабжение – точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения, расположенного в квартирном холле. Транзитный стояк обслуживает Управляющая компания, систему после точки разделения – собственник. На балансе собственника квартиры находятся отсечной кран, фильтр сетчатый грубой очистки, прибор учёта, обратный клапан и регулятор давления, а также трубы, отходящие в сторону квартиры и внутриквартирная разводка.

