

УТВЕРЖДЕН
решением общего
собрания собственников
Приложение № 1
к ПРОТОКОЛУ № 2/22
от «20» сентября 2022 г.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

Многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., Раменский р-н, рп Быково, ул. Советская, дом 22

п. Быково

от «20» сентября 2022г.

ООО «Алмант», ИНН 5031067702, ОГРН 1065031029425, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Алешинной Т.Б., действующей на основании Устава, лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от "30" апреля 2015 г. № 462, выдана Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», и председатель Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Московская обл., Раменский р-н, рп Быково, ул. Советская, дом 22, кв.14, Бокачева О. А.**, действующий от имени собственников помещений на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ПРОТОКОЛ № 2/22, от «20» сентября 2022 года.) (далее по тексту – **собственник (и)**), пришли к следующему соглашению.

1. Предмет договора

- 1.1. Управляющая компания по заданию собственников обязуется в течение согласованного в настоящем договоре срока за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и другим лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а в случаях внесения платы за коммунальные услуги напрямую ресурсонабжающим организациям - обеспечивать готовность внутридомовых инженерных систем, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 1.2. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома не входят в предмет настоящего договора и регулируются Разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации. По вопросам капитального ремонта МКД собственники принимают отдельные решения в порядке ст.ст.44-46 Жилищного кодекса РФ.
- 1.3. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться положениями Жилищного кодекса РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядка его управления, содержания и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", Нормы Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" к отношениям сторон применяются в части, не противоречащей вышеуказанным нормативно-правовым актам. В случае, если плата за коммунальные услуги не вносится собственниками напрямую ресурсонабжающим организациям, отношения сторон настоящего договора по оказанию коммунальных услуг выстраиваются на основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".
- 1.4. Управляющая компания в момент заключения настоящего договора подтверждает наличие у нее лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
- 1.5. Права и обязанности сторон определяются положениями нормативно-правовых актов, указанных в п.1.3 настоящего договора, а также следующими разделами настоящего договора.

2. Состав и состояние общего имущества МКД

- 2.1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома определены Приложением №1 к настоящему договору в соответствии с нормативными актами, указанными в п.1.3 настоящего договора.
 - 2.2. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.
 - 2.3. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.
 - 2.4. Собственники вправе самостоятельно осуществлять действия по содержанию и ремонту общего имущества. Привлечение к работам по содержанию общего имущества третьих лиц либо доступ к общему имуществу посторонних лиц в иных целях осуществляется по согласованию с управляющей компанией. При отсутствии согласия управляющей компании на допуск к общему имуществу третьих лиц ответственность за действия таких лиц несет собственник, который привлек постороннее лицо.
 - 2.5. Собственники обязаны:
 - 2.5.1. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое/нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще одного раза в три месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.
 - 2.5.2. Допускать Управляющую организацию в занимаемое жилое/нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще одного раза в шесть месяцев.
- ## 3. Цена договора. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги
- 3.1. Цена настоящего договора складывается из платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, платы за коммунальные услуги, если таковая не вносится напрямую ресурсоснабжающим организациям.
 - 3.1.1. Плата за содержание общего имущества определена собственниками в размере 40,00 руб./кв.м.
 - 3.1.2. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, определяется ежемесячно исходя из объема фактического потребления в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего ресурса по тарифам, установленным органами государственной власти Московской области.
 - 3.1.3. Плата за коммунальные услуги определяется по тарифам, установленным органами государственной власти Московской области, в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, и вносится в соответствии с п. 3.2. настоящего договора.
 - 3.2. Плата за коммунальные услуги вносится исполнителем коммунальных услуг, которым является управляющая компания в случае отсутствия оснований для внесения платы за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с ТКО.
 - 3.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, направляемых собственникам управляющей компанией либо привлеченной в установленном порядке для этих целей сторонней организацией либо ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с ТКО, до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на бумажном носителе либо не позднее 1 числа месяца в личном кабинете платежного агента.
 - 3.4. Согласованный в настоящем договоре размер платы за содержание общего имущества подлежит изменению в случае установления органом местного самоуправления иного размера платы в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 158 ЖК РФ.
 - 3.5. Изменение тарифов на коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и ремонте общего имущества, производится по решению органов государственной власти Московской области.
- ## 4. Работы и услуги по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества
- 4.1. Управляющая компания обязуется выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.
 - 4.2. Плановые осмотры общего имущества, включая общедомовые инженерные сети, проводятся не реже 2 раз в год - перед началом и по окончании отопительного периода. Результаты осмотра оформляются актом, который размещается в АИС.

- 4.3. Текущий ремонт в объемах финансирования общего имущества производится на основании плана работ, согласованного УК и жителями и размещенного на доске объявлений в каждом подъезде в декабре предшествующего года, с указанием сроков и примерной стоимости, а также с учетом денежных средств на счету дома и объема финансирования, а также по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.
- 4.4. Уборка мест общего пользования производится с периодичностью, обеспечивающей соблюдение санитарных норм.
- 4.5. Замена разбитых стекол в помещениях мест общего пользования – по заявкам жильцов.
- 4.6. Замена перегоревших лампочек - по заявкам жильцов.
- 4.7. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ управляющая компания обязуется:
 - вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом;
 - обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;
 - своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам, либо выполнять соответствующие работы собственными силами;
 - осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества;
 - предоставлять акты о выполненных работах;
 - организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, в т.ч. с привлечением расчетных центров, платежных агентов либо иных допущенных к указанной деятельности лиц;
 - вести работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;
 - предоставлять собственникам информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.
- 4.8. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе ГИС ЖКХ.

5. Особенности правового статуса собственников помещений - публично-правовых образований

- 5.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, являющиеся публично-правовыми образованиями, полномочия которых осуществляются государственными или муниципальными органами, предприятия и учреждения, имеют права и несут обязанности наравне с собственниками жилых помещений – физическими и юридическими лицами - с учетом особенностей, установленных в настоящем разделе.
- 5.2. Собственники нежилых помещений несут расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, вне зависимости от факта потребления коммунальных услуг соответствующих видов на индивидуальную нужду.
- 5.3. Плату за жилое помещение и коммунальные услуги за жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда вносят до заселения этих помещений – органы государственной власти или органы местного самоуправления, либо уполномоченные ими лица, а после заселения – наниматели. При этом в случаях образования у нанимателей задолженности более чем за 6 расчетных периодов ответственность за невнесение ими платы возлагается на наймодателя, если последним не предпринимались меры по выселению неплательщиков из занимаемых ими помещений по договорам социального найма.
- 5.4. Если размер вносимой наймодателем жилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения на основании счетов, предъявляемых управляющей компанией наймодателю жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

6. Взаимодействие сторон договора с третьими лицами.

Обработка персональных данных

- 6.1. Для исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств, осуществлять регистрационный учет граждан, информационно-расчетное и аварийно-диспетчерское обслуживание, организовывать и (или) вести работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, иных платежей, вносимых управляющей компанией и ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с ТКО, включая ведение лицевых счетов, вести работу по взысканию задолженности, оказывать дополнительные услуги, связанные с вмешательством в работу внутримониторных инженерных систем, и проч., управляющая компания вправе привлекать сторонних исполнителей, обладающих необходимым оборудованием, сертификатами, лицензиями, прочей разрешительной документацией, либо непосредственно специализирующихся на соответствующих видах деятельности, при этом ответственность за действия данных исполнителей перед собственниками несет управляющая компания, если иное не вытекает из положений действующего законодательства.
- 6.2. Собственники дают согласие управляющей компании на обработку своих персональных данных (в том числе в автоматизированном режиме) и на их передачу в

соответствии с п. 6.1 настоящего договора третьим лицам исключительно в целях исполнения настоящего договора и в минимально необходимых, но достаточных для этого объемах.

В перечень таких данных входит: фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника ипользователя жилых помещений в многоквартирном доме, наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо; количество лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иные сведения, необходимые для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с настоящими Правилами; реквизиты документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме и (или) их копии (при их наличии). Согласие дается на период действия настоящего договора, а при наличии задолженности перед управляющей компанией на дату прекращения договора – трехлетний период с даты прекращения полномочий управляющей компании.

6.3. Обработка персональных данных собственников осуществляется управляющей организацией в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных".

6.4. Пользование общедомовым имуществом третьими лицами с целью размещения ими радиоэлектронного и иного оборудования для предоставления услуг доступа к стационарной и мобильной связи, доступа к информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также иных сервисных услуг для собственников осуществляется на возмездной основе по правилам, установленным п. 6.3 настоящего договора.

6.5. Собственники, передавая принадлежащее им помещение в пользование третьим лицам, обязуются сообщать данным лицам контакты управляющей компании, а также разъяснять им обязанность предоставлять доступ в жилое помещение представителям управляющей компании в аварийных ситуациях, передавать управляющей компании показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета ежемесячно в случаях, если плата за коммунальную услугу соответствующего вида вносится управляющей компанией, а по запросу управляющей компании – если плата вносится напрямую ресурсоснабжающим организациям.

6.6. Если жилое помещение не оборудовано индивидуальными, общими (квартирными) или комнатными приборами учета, собственник для целей расчета платы за коммунальные услуги обязан сообщать управляющей компании информацию:

- а) своем временном отсутствии,
- б) количестве граждан, пользующихся жилым помещением.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает силу с даты его подписания и действует в течение пяти лет.

7.2. Собственники вправе в любой момент принять на общем собрании решение о расторжении настоящего договора.

7.3. Управляющая компания вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях существенного нарушения собственниками обязательств по настоящему договору.

7.4. За неисполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность предусмотренную действующим законодательством.

7.5. Настоящий договор подлежит размещению на официальном сайте управляющей компании и в системе ГИС ЖКХ. Экземпляр настоящего договора с подписью директора должен быть выдан любому собственнику при поступлении в управляющую компанию соответствующего обращения.

7.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение №1 – Состав общего имущества.

- Приложение №2 – Перечень обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД.

Управляющая компания

Генеральный директор ООО «Алмант»



А.Б. Алешина

Председатель Совета многоквартирного дома

Бокачева Ольга Александровна

Адрес: Московская обл., Раменский р-н, рп
Быково, ул. Советская, дом 22, кв. 14,
Собственность, № 01-23.3908 от 28.11.1997.

О.А. Бокачева

Приложение №1 к договору управления
многоквартирным домом, по адресу:
Московская обл., Раменский р-н,
рп Быково, ул. Советская, дом 22
от «20» сентября 2022 г.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома Московская область, Раменский городской округ, п. Быково, ул. Советская, д.22
Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – 50:23:0080308:439
Серия, тип постройки – кирпичный
Год постройки – 1984
Степень износа по данным государственного технического учета – 11 %
Степень фактического износа – 11%
Год последнего капитального ремонта - 2015
Реquisite правого акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет
Количество этажей - 9
Наличие подвала – да (361,50 м²)
Наличие покоевого этажа - нет
Наличие мансарды - нет
Наличие мезонина - нет
Количество квартир – 36
Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
Реquisite правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
Общая площадь дома: 3119,10 м²
Жилая площадь дома: 1936,00 м²
Площадь, входящая в состав общего имущества: 1183,10 м²
Площадь нежилых помещений: 0

Управляющая компания
«Алмант»
Генеральный директор ООО «Алмант»

Г.Б. Алешина

Председатель Совета многоквартирного дома
Собственность, № 01-23.3908 от 28.11.1997

/О.А. Бокачева



Приложение №2 к договору управления многоквартирным домом, по адресу: Московская обл., Раменский р-н, рп Быково, ул. Советская, дом 22 от «20» сентября 2022 г.

Перечень обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД
 Московская область, Раменский городской округ, п. Быково, ул. Советская, д. 22
 Жилая площадь дома: 1936,00 м²

1.		Услуги по управлению домом	
включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:		условия выполнения	
Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов		
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации		
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам.	в течение срока действия Договора		
Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	в течение срока действия Договора		
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора		
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в течение срока действия Договора		

Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	с 15 по 26 число текущего месяца за текущий месяц
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета.	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя
Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями законодательства	ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	В приемные дни, 2 раза в неделю
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	Ежедневно, в рабочие дни
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	В приемные дни, в день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
Решение вопросов пользования Общим имуществом	в течение срока действия Договора
2.	
Санитарное содержание общего имущества дома	
<i>Санитарное содержание мест общего пользования дома</i>	
<i>включает следующие перечни работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно
Мытье пола кабины лифта	ежедневно
Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в год
Мытье окон	1 раз в год
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год

	Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических этажах	по мере необходимости
3.	Содержание придомовой территории	
	Содержание в зимний период	<i>периодичность</i>
	<i>включает следующую перечень работ, услуг:</i>	
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день
	Сдвигжка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада
	Удаление наледи	1 раз в трое суток во время гололеда 1 раз в сутки, в дни гололеда
	Посылка территории противогололедными материалами	По мере необходимости и накоплении снега слоем более 30 см
	Сбрасывание снега с крыши и с козырьков подъездов, в дни сильных снегопадов	
	Содержание в летний период	<i>периодичность</i>
	<i>включает следующую перечень работ, услуг:</i>	
Подметание территорий с усовершенствованными покрытиями	1 раз в двое суток	
Уборка газонов	1 раз в двое суток	
4.	Содержание и техническое обслуживание внутреннего инженерного оборудования и конструктивных элементов дома	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	
	1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.	
	2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутреннего инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;	
	3. При проведении технических осмотров (весной и осенью -2 раза в год) общего имущества:	
	- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздушосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение стонгов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;	
	- прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек;	
	- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;	
	- частичный ремонт кровли;	
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;	
	4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:	
	- регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;	
	- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;	
	- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;	
	- установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;	
	- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;	

- ремонт труб наружного водостока;
- устранение причин подтапливания подвальных помещений;
- 5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.
- 6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:
 - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;
 - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией негерметичности, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
 - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.



Генеральный директор ООО «Адмант»
Т.Б. Алешина

/О.А.Бокачева

Председатель Совета многоквартирного дома
Собственность, № 01-23.3908 от 28.11.1997