

РЕШЕНИЕ № 1
единственного собственника помещений в многоквартирном доме № 6 корп.1
по адресу: ул. Зеленая, мкр.-н Левобережный, город Химки, Московская область

Место проведения собрания: 141551, МО, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д.Голубое, ул.Жилинская, стр.1. Дата проведения собрания: «01» июля 2015 года в 10 часов 00 минут.

Присутствовали:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория» (ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 860201001, юридический адрес: 628422, Россия, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица Базовая, д. 2, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), **в лице генерального директора ООО «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Грачевой Иры Петровны**, действующей на основании Устава ООО «УК «Центр Менеджмент», и в силу закона представляя интересы владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сибпромстрой Югория», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паёв в реестре владельцев инвестиционных паёв и счетов депо владельцев инвестиционных паёв (далее – *Собственник*).

2. Приглашенные лица: Общество с ограниченной ответственностью «СибЖилСтрой №1» (ИНН 5024127502, КПП 504401001, ОГРН 1125024002531, адрес местонахождения: 141551, МО, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д.Голубое, ул.Жилинская, стр.1, фактический адрес (он же почтовый адрес): тот же, что и адрес местонахождения), именуемое в дальнейшем «**Общество**», в лице директора Климанова Дениса Юрьевича, действующего на основании Устава.

На дату принятия настоящего решения Собственник является единственным собственником с зарегистрированным правом собственности на помещение в многоквартирном доме № 6 корп.1 по адресу: ул. Зеленая, мкр.-н Левобережный, г.Химки, Московская область (далее – *МКД*), согласно **Приложения №1** к настоящему решению, что составляет 100% голосов.

МКД являлся строительным объектом - «25-ти этажный жилой дом и инженерные сети и сооружения», расположенный по адресу: Московская область, город Химки, микрорайон Левобережный, улица Зеленая, между домами №6 и №8».

Повестка дня:

- I. Выбор способа управления МКД.
- II. Выбор управляющей организации. Срок управления МКД.
- III. Перечень жилищно-коммунальных услуг, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, их стоимость (тарифы).
- IV. Утверждение и заключение договора на управление МКД.
- V. О решениях (протоколах) собрания собственников помещений в МКД.
- VI. О наделении Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений МКД, в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в суд в защиту интересов собственников помещений МКД.

Принятые решения:

1. по первому вопросу:

В соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации, в качестве способа управления МКД выбрать – **управление управляющей организацией.**

2. по второму вопросу:

В качестве управляющей организации, которая будет оказывать услуги по управлению МКД и выполнять работы по эксплуатации и содержанию общедомового имущества МКД, выбрать ООО «**СибЖилСтрой №1**» (ИНН 5024127502, КПП 504401001, ОГРН 1125024002531, адрес местонахождения: 141551, МО, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д.Голубое, ул.Жилинская, стр.1, фактический адрес (он же почтовый адрес): тот же, что и адрес местонахождения) (далее – **Управляющая организация**), сроком на 5 (пять) лет, с момента принятия настоящего решения (срок управления МКД).

3. по третьему вопросу:

Утвердить цены за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, включающие в себя

услуги и работы по управлению МКД, согласно **Приложения №2** к настоящему решению (*далее – Тарифы*). Тарифы утверждаются согласно расценкам, утверждённым постановлением администрации городского округа Химки Московской области от 25.06.2014г №795 в Приложении №3.1., по позиции «Жилые дома, имеющие все виды благоустройства», а для собственников первых этажей по позиции «в т.ч. с жителей первых этажей». Тарифы применяются из расчета руб./кв.м с НДС.

Утвердить перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (*далее – Перечень услуг и работ в МКД*), согласно **Приложения №3** к настоящему протоколу. Перечень услуг и работ в МКД предложен Управляющей организацией с учётом действующих норм и правил, определяющих такой перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с учётом постановления Правительства РФ от 13.08.2006г №491 и актов, принятых органами местного самоуправления (в действующих редакциях на момент принятия настоящего решения).

Имеющиеся ссылки на нормативно-правовые акты, не только указанные выше, а также иные нормативно-правовые акты, по тексту настоящего протокола далее будут именоваться – Акты.

Утвердить распределение объёма коммунальной услуги, в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Размер взноса на капитальный ремонт МКД для собственников помещений МКД установить в минимальном размере, утвержденном Правительством Московской области постановлением от 28.10.2014 № 902/41.

Утверждённые Тарифы распространяются и на пользователей помещений в МКД. Под пользователями помещений в МКД понимаются – лица, которые не являются собственниками помещений в МКД, но пользуются помещением в МКД (например: наниматели, арендаторы и др.) (*далее – Пользователи*).

В случае внесения в Акты каких-либо изменений или принятия новых нормативно-правовых актов, устанавливающих иной перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или иной размер платы (тарифы), а именно:

- при внесении дополнительных работ (услуг) не указанных в договоре на управление (*также по тексту Договора*) и в **Приложениях №№ 2, 3, 4** к настоящему протоколу, такие дополнительные работы (услуги) становятся обязательными для Управляющей организации и оплачиваются собственниками помещений (пользователями) в МКД, по утверждённому органом местного самоуправления на территории г.Химки тарифам на аналогичные услуги (работы), если собственники помещений не примут иное решение на общем собрании. Соответствующую информацию об этом Управляющая организация указывает в счетах на оплату (счета-извещения) (*далее – счета*).

- при исключении каких-либо работ (услуг), которые указаны в **Приложениях №№ 2, 3, 4** к настоящему протоколу, такие работы (услуги) подлежат исключению, если есть соответствующее решение собственников помещений, и в любом случае, если такие работы (услуги) исключены федеральным законом. Соответствующую информацию об этом Управляющая организация указывает в счетах.

В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, касающихся прав и обязанностей сторон по Договору, в том числе касательно перечня работ (услуг) по содержанию и эксплуатации общего имущества в МКД и/или их стоимости (тарифов), а также касающихся иных условий утверждённого настоящим решением (протоколом) Договора, такие изменения становятся обязательными для сторон Договора с момента вступления в законную силу нормативно-правового акта, которым вносятся такие изменения (дополнения), а в случае принятия нового нормативно-правового акта, с момента вступления его в законную силу, с учётом вышеизложенного. Такие изменения в Договор сторонами принимаются без подписания ими дополнительных соглашений к Договору. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственника помещения (пользователя) путём указания соответствующей информации в счетах.

Размер платы за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), а также их норматив потребления, устанавливаются в соответствии с актами, принятыми органами исполнительной власти, органами субъекта РФ – Московская область, органом местного самоуправления, действующими на момент проведения настоящего собрания, и подлежащими применению на территории города Химки Московской области. В случае переиздания нормативных документов, внесения в них изменений или принятия новых актов, устанавливающих иные нормативы и/или тарифы за коммунальные услуги, подлежат применению новые нормативы и/или тарифы.

4. по четвёртому вопросу:

Утвердить и заключить договор на управление МКД согласно **приложению №4** к настоящему протоколу. При заключении договора на управление МКД с собственниками жилых помещений,

Управляющая организация при подготовке договора может исключить, из утверждённого настоящим протоколом проекта, положения, которые касаются прав и обязанностей собственников нежилых помещений в МКД.

Проект договора на управление МКД также применяется и к собственникам нежилых помещений в МКД с учётом положений законодательства РФ, касающихся прав и обязанностей собственников нежилых помещений, а также с учётом изъятий условий, которые могут применять только в отношении собственников жилых помещений в МКД.

В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, касающихся прав и обязанностей сторон (Управляющая организация, собственник помещения, пользователь помещения), а также иных условий утверждённого настоящим протоколом проекта договора на управление МКД, такие изменения становятся обязательными для собственников (пользователей) помещений, для управляющей организации с момента их вступления в законную силу без подписания сторонами дополнительных соглашений к договору на управление МКД. Управляющая организация в свою очередь о таких изменениях уведомляет собственника помещения (пользователя) путём указания в Счетах.

При этом если собственник помещения не заключил с управляющей организацией соответствующий договор на управление МКД, это не освобождает его от уплаты всех платежей предусмотренных для остальных собственников МКД, которые заключили договор на управление МКД.

5. по пятому вопросу:

Местом хранения оригиналов решений (протоколов) собраний собственников помещений в МКД определить Управляющую организацию, если иное в последующем не будет определено решением собственников помещений в МКД.

Управляющая организация обязана предоставить копию запрашиваемого решения (протокола) собрания собственников помещений в МКД, любому собственнику помещения в МКД либо иному лицу, имеющему право запрашивать и получать такую информацию, при наличии оплаченного сбора за изготовление Управляющей организацией копии запрашиваемого решения (протокола). Размер такого сбора за изготовление копии решения (протокола) собрания собственников помещений, оплачивается по прейскуранту цен утверждённому Управляющей организацией. Положения настоящего абзаца не распространяются на органы, уполномоченные в силу закона, информация которым предоставляется всеми лицами бесплатно. При этом собственник помещения, его уполномоченное лицо также имеют право вместо запроса копии решения собственников помещений в МКД, непосредственно ознакомиться с оригиналом решения в Управляющей организации (в её рабочие часы) и при этом бесплатно производить фотосъёмку такого решения.

6. по шестому вопросу:

Наделить Управляющую организацию правом представлять интересы собственников помещений МКД, в том числе в их отношениях с третьими лицами, а также специальными полномочиями обращаться в судебные органы для защиты интересов собственников помещений МКД, быть истцом, ответчиком в судах (арбитражных, судах общей юрисдикции, мировых судах) со всеми права и полномочиями стороны по делу.

Настоящими правами и полномочиями (указанными в абзаце первом настоящего пункта) Управляющая организация наделяется в целях защиты интересов собственников помещений МКД, в случае причинения ущерба общему имуществу МКД третьими лицами и/или самими собственниками помещений, а также в целях взыскания любой задолженности возникшей в связи с неуплатой/несвоевременной уплатой платежей за пользование общим имуществом МКД и/или жилищно-коммунальных услуг.

Настоящий протокол составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один экземпляр для Собственника и один экземпляр передаётся в Управляющую организацию на хранение.

Приложениями к настоящему протоколу являются:

- Приложение № 1 - Реестр свидетельств о праве собственности на помещения в МКД.
- Приложение № 2 - Тарифы.
- Приложение № 3 - Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
- Приложение № 4 - Проект договора управления МКД.

Подписи:

Собственник:  И.В. Грачева, генеральный директор ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

Управляющая организация:  Д.Ю. Климанов, директор ООО «СибЖилСтрой №1»

Приложение № 1
к решению № 1 от 01.07.2015г
единственного собственника помещений в
многоквартирном доме №6 корп.1 по ул.Зеленая,
мкр-н Левобережный, г.Химки, Московская область

Реестр свидетельств о праве собственности на помещения в МКД

помещение	Общая площадь квартиры (кв.м.)	Свидетельство о праве собственности (серия, номер)	Дата свидетельства о праве собственности	Кадастровый номер помещения
Квартира №101	34,7	50-БА 753308	08.07.2015г (повторное, взамен свидетельства от 30.06.2015г)	50:10:0010404:5375

Подписи:

Собственник: ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

И.П. Грачева, генеральный директор

ООО «СибЖилСтрой №1»

Д.Ю. Климанов, директор



Приложение №2
к решению №1 от 01.01.2015г
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме №6 корп.1 по ул.Зеленая
мкр-н Левобережный г.Химки Московская область

Тарифы

(руб./кв. м)

N п/п	Жилищный фонд по уровню благоустройства	Цены по уровню благоустройства без ТБО				Сбор и вывоз бытовых отходов
		С лифтом и мусоропроводом	С лифтом, без мусоропровода	Без лифта, с мусоропроводом	Без лифта и мусоропровода	
1.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства	32,36	29,73	27,60	24,97	2,54
1.1.	В т.ч. с собственников первых этажей	29,98	27,35	27,60	24,97	2,54

На период когда все помещения в МКД принадлежат одному собственнику, плата за коммунальные услуги рассчитывается: исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, **определяемого по показаниям общедомовых приборов учёта**, с учётом расходов на коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды. Тарифы (цены) на коммунальные услуги применяются согласно договорам, заключённым с РСО.

В период времени неиспользования мусоропровода в МКД, подлежат применению цены «с лифтом, без мусоропровода». С момента открытия мусоропроводов, подлежат применению цены «с лифтом и мусоропроводом».

Собственник:



Подписи:

Грачева И.П., генеральный директор
ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

Управляющая организация:



Климанов Д.Ю., директор
ООО «СибЖилСтрой №1»

Приложение №3
к решению №1 от 01.01.2015г
единственного собственника помещений
в многоквартирном доме №6 корп.1 по ул.Зеленая
мкр-н Левобережный г.Химки Московская область

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

N п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
1.2.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.2.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.2.3	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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по	постоянно согласно плану мероприятий

	инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	
1.2.4	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	постоянно согласно плану мероприятий
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.3.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану мероприятий
1.3.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану мероприятий
1.3.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного 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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.3.4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.3.5	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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение	постоянно согласно плану восстановительных работ

	восстановительных работ	
1.3.6	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.4.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.4.3	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.4.4	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
1.5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ

1.5.3	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. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.4	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.6.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	постоянно
1.6.2	Устранение нарушений, приводящих к протечкам	незамедлительно
1.6.3	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.4	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.6.5	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
1.6.6	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6.7	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. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение. В остальных случаях - разработка (при	постоянно незамедлительно согласно плану

	необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	восстановительных работ
1.6.8	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
1.6.9	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.6.10	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
1.6.11	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.6.12	Закрытие на замки дверей и металлических решёток (при их наличии), ограничивающих доступ на крышу	постоянно
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана	постоянно согласно плану восстановительных работ

	восстановительных работ и проведение восстановительных работ	работ
1.8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройствах	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.6	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.9.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.9.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.11.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.12.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.	постоянно

	В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	незамедлительно согласно плану восстановительных работ
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	
2.1.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - их устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	еженедельно незамедлительно согласно плану восстановительных работ
2.1.2	Удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней
2.1.3	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	1 раз в месяц
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
2.2.1	Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
2.2.4	Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях	незамедлительно
2.2.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2.6	Контроль состояния и восстановление	постоянно

	антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	
2.3.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, в том числе устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	постоянно
2.3.2	Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости
2.3.3	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов	постоянно
2.3.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.3.5	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения (давления, температуры, расхода), а также герметичности оборудования	незамедлительно
2.3.6	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год
2.3.7	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	не реже 1 раза в год до начала отопительного периода
2.4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	
2.4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	
2.4.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.4.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	постоянно
2.4.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в	незамедлительно

	случае их разгерметизации	
2.4.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	незамедлительно
2.4.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.4.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно
2.4.12	Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости
2.4.13	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2.4.14	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.15	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с холодным водоснабжением и водоотведением (без горячего водоснабжения)	
2.5.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.5.2	Контроль параметров воды (давления, расхода)	постоянно
2.5.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	незамедлительно
2.5.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	постоянно
2.5.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	по мере необходимости
2.5.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.5.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	постоянно
2.5.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
2.5.9	Восстановление исправности элементов	незамедлительно

	внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	
2.5.10	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.5.11	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно
2.5.12	Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости
2.5.13	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2.5.14	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5.15	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.6.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.6.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.6.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	незамедлительно
2.6.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
2.6.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
2.6.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	незамедлительно
2.6.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.6.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.6.9	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте

		с заменой труб
2.6.10	Удаление воздуха из системы отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрического оборудования	
2.7.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.7.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.7.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
2.7.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно
2.7.5	Обслуживание электрических плит, установленных в помещениях, относящихся к общему имуществу, с проведением (при необходимости) мелкого ремонта, не требующего замены узлов и деталей	1 раз в год
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее - коллективного прибора учета)	
2.8.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.8.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.8.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.8.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.8.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб;	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета

	- установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматизированных узлов учета	
2.9.1	Контроль состояния и работоспособности автоматизированного узла учета, в том числе герметичности соединений, наличия или отсутствия механических повреждений и течи. В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая замену неисправных элементов (манометров, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.9.2	Техническое обслуживание автоматизированного узла учета и его элементов	1 раз в квартал
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)	
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно согласно графику
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов):	
	- ежесменное техническое обслуживание;	1 раз в смену
	- текущее техническое обслуживание;	1 раз в смену или сразу после несанкционированной поломки
	- полугодовое техническое обслуживание	1 раз в 6 месяцев
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров	круглосуточно
3.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год по графику, по мере необходимости
3.5	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов	постоянно
3.6	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности	постоянно
4	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
4.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
4.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)	1 раз в неделю
4.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в неделю

4.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4.1.4	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей	2 раза в месяц
4.1.5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
4.1.6	Мытье окон	1 раз в год
4.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
4.2.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
4.2.2	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
4.2.3	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.2.4	Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
4.2.5	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
4.2.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
4.2.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
4.2.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
4.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
4.3.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	
4.3.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	
4.3.3	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	
4.3.4	Утилизация снега на полигоне	
4.4	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
4.4.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц
4.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки
4.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки

4.4.6	Придомов. трот., расположенные возле подъездов	1 раз в месяц
4.4.7	Улицы, проезды, тротуары, площадки возле многоквартирных домов, расположенные на придомовой территории	1 раз в сутки
4.4.8	Высаженные деревья, расположенные на придомовой территории Вароча, туалеты и дровяные, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода по мере необходимости
4.4.9	Улицы, тротуары, расположенные на придомовой территории	1 раз в трое суток
4.5	Работы по содержанию детских, спортивных площадок и их элементов (песочниц, качелей, горки и другого игрового и спортивного оборудования), расположенных на придомовой территории	
4.5.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов детской, спортивной площадки (песочницы, качели, горки и другого игрового и спортивного оборудования). В случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно незамедлительно
4.5.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения детской, спортивной площадки. В случае выявления повреждений - замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно по мере необходимости
4.5.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода
4.6	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
4.6.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней
4.6.2	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	постоянно по мере необходимости
4.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
4.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно
4.7.2	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	постоянно
4.7.3	Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода	постоянно
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	

5.1.1	Обеспечение текущего контроля за работой автоматизированных инженерных систем	круглосуточно
5.1.2	Принятие, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.1.3	Внесение заявок в журнал заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	круглосуточно
5.1.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном аварийно-диспетчерской службой управления и предоставление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок данными	постоянно
5.1.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно
5.1.6	Устранение аварийных ситуаций, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах	круглосуточно
5.1.7	Обеспечение прямогоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
5.1.8	Устранение засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов	незамедлительно
5.1.9	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	незамедлительно
5.1.10	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем электроснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
5.1.11	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно круглосуточно
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными	

Должность, в том числе		
6.1	Содержание паспортной службы	
6.1.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	постоянно
6.1.2	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 Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
6.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению)	постоянно
6.2.1	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
6.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
6.2.3	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации, Договором.	постоянно

- Все вышеуказанные работы (услуги) касаются только общего имущества МКД.



Собственник:

И.П. Грачева

Подписи:

Грачева И.П., генеральный директор
ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У.
ЗПИФ недвижимости «СПС Югория»

Управляющая организация:



М.П.

Д.Ю. Климанов
Климанов Д.Ю., директор
ООО «СибЖилСтрой №1»