

г. Североуральск

« _____ » _____ 2013 г.

Ф.И.О. _____ собственник

помещения расположенного по адресу: г. Североуральск, _____

(улица, дом, квартира)

, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Веста»**, в лице директора Коротаева Михаила Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющий**» с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», с целью управления многоквартирным домом, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением (долей в праве собственности на помещение) находящемся в вышеуказанном многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 1.2. Управляющий - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.
- 1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, содержанию ВДГО. В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет Собственника.
- 1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение.
- 1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.
- 1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.
- 1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющий.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.2. Перечень обязательных услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется в Приложении № 1 к настоящему договору. Управляющий производит работы и оказывает услуги по настоящему договору в объемах в пределах тарифа. Указанный перечень может быть изменен решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства, или решением Общего собрания собственников жилья.
- 2.3. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющий, включает в себя: теплоснабжение; электроснабжение; горячее и холодное водоснабжение; водоотведение; вывоз отходов.
- 2.4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонтам не включенных в Приложение № 1 размер и порядок их финансирования согласовывается с Управляющим и утверждается Общим собранием собственников помещений.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

- 3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания;
- 3.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- 3.1.3. Представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами в жилищной сфере;
- 3.1.4. Контролировать своевременное внесение Собственниками, помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- 3.1.5. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- 3.1.6. Вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- 3.1.7. Оказывать помощь в созыве и проведении Общих собраний Собственников многоквартирного дома.

3.1.8. Оказывать помощь в создании и работе Совета многоквартирного дома.

3.1.9. Заключать с Исполнителями заказа договоры о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.10. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.11. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов.

3.1.12. Для принятия решений на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.13. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из данных Собственников, указанному в решении Общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

3.1.14. Проводить осмотр, снятие индивидуальных и общедомовых показаний приборов учёта электрической энергии одним днём совместно с ресурсоснабжающей и сетевой организацией.

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за помещение и коммунальные услуги.

3.2.2. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством РФ.

3.2.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.4. Сдавать в аренду объекты общего имущества многоквартирного дома (заключать соглашения о коммерческом использовании общедомового имущества). Доходы от сдачи в аренду (коммерческом использовании) указанных помещений направлять на текущий ремонт и обслуживание многоквартирного дома.

3.2.5. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.6. Взыскивать с Собственников задолженность по оплате по настоящему договору в установленном законодательством порядке.

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле, в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.3. Ежемесячно вносить плату за помещение и коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.5. Соблюдать требования действующего жилищного законодательства Российской Федерации.

3.3.6. Не превышать максимально допустимую мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд, составляющую 4 кВт / квартира.

3.3.7. Собственник общего имущества многоквартирного дома обязан осуществлять модернизацию и реконструкцию внутридомового электрооборудования жилого дома с целью обеспечения возможности использования бытовых электроприборов мощностью до 4 кВт в каждой квартире с установкой защитного отключения. (Постановление Госстроя РФ «170 от 27.09.2003»).

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством РФ порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома. Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

4.2. Размер платы составляет:

4.2.1. Плата за содержание и ремонт помещения определяется за квадратный метр общей площади помещения в размере, установленном общим собранием собственников помещений. При отсутствии решения общего собрания собственников плата за содержание и ремонт помещения определяется в размере, установленном органами местного самоуправления для данного вида жилого фонда. По предложению Управляющего размер платы за содержание и ремонт помещения может быть изменен решением общего собрания собственников помещений дома.

4.2.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющим как произведение установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым актами органов местного

самоуправления в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3. Оплата собственником оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании квитанции, выставляемой ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В выставляемой Управляющим квитанции указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора. Неполучение Заказчиком счета, акта выполненных работ не является основанием для неуплаты в срок суммы платы за предоставленные услуги.

4.4. Управляющая организация вправе 1 раз в год производить корректировку оплаты оказанных услуг за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги. Изменение размера платы доводится до Собственников путем размещения информации на квитанции (акте выполненных работ для нежилых помещений) за текущий месяц либо в объявлении на информационных стендах подъездов, эл. щитках первых этажей подъездов.

4.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом настоящего договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.6. В случае изменения стоимости услуг по настоящему договору Управляющий производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.7. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 4.2 - 4.4 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления. Управляющий обязан информировать Собственников об изменении размера платы.

4.8. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.9. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и п.3.3.2.3 настоящего Договора, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую (1/300) действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.3. Управляющий имеет право определять количество проживающих лиц у Собственника, в соответствии с Постановлением Правительства России от 23.05.2006 №306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг». При выявлении Управляющим факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющий после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.4. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.5. Управляющий несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления Североуральского городского округа в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющего последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и отсутствии решения Общего собрания о проведении капитального ремонта Управляющий не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.8. Управляющий не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

Управляющий не несет ответственности за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества вследствие неисправности (поломки, износа, сбоя в работе и т.п.) оборудования систем энергоносителей, водоснабжения, водоотведения, находящегося за границей ответственности и балансовой принадлежности Управляющего.

5.9. Управляющий не несет ответственности за ущерб, нанесенный в результате аварии систем энергоносителей, при отсутствии своевременной заявки от Заказчика и/или Собственников об аварийной ситуации и неисправности систем энергоносителей, водоснабжения, водоотведения, находящихся в помещении Собственника.

5.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

6.1.1. в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей, с обязательным уведомлением Управляющего о проведении Общего собрания собственников помещений с такой повесткой не позже, чем за 2 месяца;

6.1.2. в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом путем размещения объявления на информационном стенде в подъездах, либо электро- щитках первого этажа, не позже, чем за 2 месяца либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

6.1.3. в других случаях в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности оплаты в соответствии с разделом 4 настоящего договора, за период, предшествующий дате расторжения настоящего договора.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Решение об организации очередного Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющим.

7.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания размещением объявлений на информационных стендах подъездов, электро-щитках первых этажей подъездов, по телефону, электронной почте либо иным, не запрещенным законодательством, способом.

7.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Договор заключен сроком на пять лет.

8.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

8.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора не менее чем за 2 месяца до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.5. Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора применяются к отношениям сторон по существу настоящего договора, возникшим с момента передачи многоквартирного дома на обслуживание Управляющему.

8.6. Подписывая настоящий договор, Собственник согласен с использованием со стороны Управляющего факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного на заключение настоящего договора.

8.7. Приложения: № 1. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту. № 2. Состав общего имущества

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник помещения

ФИО

Паспорт

Выдан

Адрес места жительства

Свидетельство о праве собственности на помещение, иной правоустанавливающий документ

(подпись)

/ _____ /

(Ф.И.О.)

Управляющая организация:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Веста»**

624480, г. Североуральск, ул. Ленина 7.

ИНН/КПП 6631007802/663101001

Р/сч. № 40702810216460111579

БИК 046577674

К/с 30101810500000000674

E-mail: OOOvesta_pochta.ru

Директор:

_____ /М.В.Короаев/

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту

Виды работ по технической эксплуатации и содержанию общего имущества многоквартирного дома	Периодичность выполнения работ
1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме:	
1. Фундаменты и стены подвалов, стены домов, фасады, внутренняя отделка:	
ремонт подъездов	один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа
обработка помещения подвала дератизационными и дезинсекционными составами	4 раза в год
очистка от мусора и восстановление целостности элементов примыканий и входов в подвал и подвальных помещений	по мере выявления
укрепление подъездных козырьков и их очистка от мусора, снега и наледи, укрепление ограждений и поручней	
2. Крыши и водосточные системы:	
очистка от снега крыш с нарушенным водоотведением при толщине 30 сантиметров (при оттепелях при меньшей толщине) (кроме шиферных крыш)	по мере необходимости
очистка кровли от мусора и грязи (кроме шиферных крыш)	2 раза в год
удаление наледи, сосулек, снежных наносов на всех видах кровель	по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	парапетные ограждения – при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее – зимний период
прочистка водоприемной воронки и внутреннего водостока от засорений	по мере необходимости
закрытие (открытие) слуховых окон	в зависимости от потребности поддержания температурно-влажностного режима
закрытие люков и входов на чердак, кровлю	постоянно
очистка чердачного помещения от мусора	не реже 1 раза в год
укрепление рядовых звеньев, водосточных труб, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока	при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период
прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости
проверка наличия тяги в домах, оборудованных газовыми плитами	при проведении технического осмотра, ежегодно
3. Оконные и дверные заполнения:	
остекление оконных заполнений в местах общего пользования	ежегодно, при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее – зимний период
закрытие входов в технические помещения, металлических решеток и лазов на замки	постоянно
4. Санитарная уборка общего имущества в многоквартирном доме:	
Мытье лестничных площадок и маршей, влажная уборка	Еженедельно
Мытье окон	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках	1 раз в месяц
Влажная протирка чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, перил, подоконников, отопительных приборов, мусоропроводов	2 раза в месяц
5. Уборка придомовой территории, сбор мусора:	
уборка контейнерных площадок	постоянно, по графику
уборка территории и наблюдение за её санитарным состоянием	ежедневно
организация вывоза твердо-бытовых отходов	ежедневно, по графику
организация вывоза крупногабаритных отходов	еженедельно, по графику
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд	в зимний период, по мере необходимости
уборка снега с тротуаров для обеспечения безопасного прохода пешеходов	в зимний период, по мере необходимости
посыпка пешеходных дорожек противогололедными составами и материалами	в зимний период, по мере необходимости
6. Техническое обслуживание общедомовых коммуникаций, технических устройств и технических помещений:	
7. Центральное отопление:	
консервация и реконсервация систем центрального отопления	консервация – при подготовке жилого здания к эксплуатации в весенне-

	летний период; расконсервация - в осенне-зимний период
регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов, ревизия и очистка от накипи запорной арматуры;	по мере необходимости
в узлах управления регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов, ревизия и очистка от накипи запорной арматуры	
испытание систем центрального отопления	
разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудователей, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек	в зависимости от степени загрязнения
промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения	1 раз в три года, согласно графика
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере необходимости
ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	
мелкий ремонт теплоизоляции	
устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	
8. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение, содержание насосных установок и водонагревателей:	
осмотры специалиста	еженедельно
смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, подвальных помещениях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	по мере необходимости
уплотнение сгонов	
заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по мере выявления в соответствии с техническими регламентами производства работ
проверка исправности канализационной вытяжки	в ходе проверок технического осмотра, по мере необходимости
прочистка выпусков дворовой канализационной сети	по мере выявления
устранение течи санитарно-технических приборов и засоров в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	по мере выявления в соответствии с техническими регламентами производства работ
устранение засоров	
9. Электроснабжение:	
обеспечение электроснабжения мест общего пользования (в подъезде)	постоянно
обеспечение электроснабжения электрооборудования насосов подкачки и водонагревателей (бойлеров)	
проверка и протяжка монтажных соединений, проверка на соответствие схеме установок защиты	ежемесячно
проверка заземления электрокабелей	при проведении технического осмотра
замеры сопротивления изоляции электропроводки;	
визуальный осмотр эл. щитков и эл. щитовых, удаление пыли и мусора из эл. щитков, проверка заземления эл. оборудования	ежемесячно
прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	при проведении ППП
мелкий ремонт участков цепи, поврежденных участков	при проведении технического осмотра
10. Специальные общедомовые технические устройства¹:	
10.3. Газовое общедомовое оборудование:	
текущее обслуживание газового оборудования	при проведении технического осмотра
II. Аварийное обслуживание общедомового оборудования многоквартирного дома:	
1. Обеспечение аварийно-диспетчерской службой	
круглосуточно	
2. Строительные конструкции	
Нависание элементов облицовки стен, отдельных кирпичей, потерявших связь с кладкой наружных стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, расположенных на высоте 1,5 м., угрожающие безопасности людей	с момента поступления заявки, в соответствии с технологическими регламентами проведения работ
3. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение:	
ремонт и замена сгонов на трубопроводе	с момента поступления заявки, в соответствии с технологическими регламентами проведения работ
установка бандажей на трубопроводе	
смена участков трубопровода	
ликвидация засора канализационных выпусков до первого колодца	
заделка свищей и зачеканка раструбов	
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода	
ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры	
устранение засоров канализации в нежилых и в вспомогательных помещениях	
4. Центральное отопление:	
ремонт и замена аварийно – поврежденной запорной арматуры	с момента поступления заявки, в соответствии с технологическими регламентами проведения работ
ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	
ремонт и замена сгонов на трубопроводе	
смена небольших участков трубопровода	
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	
5. Электроснабжение:	

¹ Обслуживание данных видов оборудования и инженерных систем производится при их наличии в многоквартирном доме.

замена (восстановление) неисправных участков электрической сети в местах общего пользования	с момента поступления заявки, в соответствии с технологическими регламентами проведения работ
замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых водно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	
ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	
замена плавких вставок в электрощитах	
техническое обслуживание АППЗ, напольных электроплит, ПЗУ выполняется специализированными организациями в соответствии с Правилами эксплуатации и ремонта систем АППЗ, напольных электроплит, ПЗУ (для домов оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами)	
6. Сопутствующие работы при ликвидации аварии:	
откачка воды из подвала	с момента поступления заявки, в соответствии с технологическими регламентами проведения работ

Собственник:	Управляющий:
_____ / _____ / (Ф.И.О.) (подпись)	Директор ООО «УК «Веста» _____ /М.В.Коротаев/

