ДОГОВОР N 143-У
управления многоквартирным домом

г. Новый Уренгой **«20» декабря 2016 года**

Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений многоквартирного жилого дома №2, расположенного по адресу: микрорайон Тундровый, г. Новый Уренгой, в лице председателя Совета многоквартирного дома «Тундровый-2» Шарипова Нияза Габделаввальевича, действующего на основании Протокола от 04.12.2016 г. общего собрания собственников помещений, именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Северный дом»,** именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице генерального директора Поповой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор):

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме, в соответствии с жилищным законодательством.

Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и предназначено для самостоятельного использования (за исключением использования в качестве проживания граждан).

Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, находящиеся в общей долевой собственности собственников помещений, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанным с ними назначением, 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 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.

Собственник - собственники жилых помещений в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям многоквартирного дома и техническому надзору за его состоянием, а также организация сбора, вывоза и утилизации твердых бытовых отходов в соответствии с правилами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Техническое обслуживание многоквартирного дома - операция или комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности многоквартирного дома при его эксплуатации.

Управление многоквартирным домом - совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, организация текущего и капитального ремонтов общего имущества многоквартирного дома, организация обеспечения собственников (и иных потребителей) коммунальными услугами, осуществления иной деятельности в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

Пользователи помещений - наниматели жилых помещений и члены их семей.

Текущий ремонт - ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности общего имущества многоквартирного дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей, технических устройств и помещений в многоквартирном доме, объектов внешнего благоустройства в соответствии с требованиями собственника, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Управляющая компания - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, управляющее многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов.

Коммунальные услуги - холодная вода, горячая вода, тепловая энергия, водоотведение.

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем разделе термины и определения применимы ко всему договору.

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. По настоящему договору Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется, за плату в течение согласованного срока, оказывать услуги и выполнять работы в целях управления многоквартирным домом №2 в мкр. Тундровый в г. Новый Уренгой (далее - дом).

Управление домом включает в себя следующие виды работ:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание общего имущества Собственника помещений в доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом в доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме, по перечню и в порядке, установленным настоящим Договором;
- осуществление иной, направленной на достижение целей управления домом деятельности.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственника.

1.4. Управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества дома по перечню и объему услуг, работ по содержанию и

перечню работ по выполнению текущего ремонта, в соответствии с приложением №2 к настоящему Договору.

1.5. Управляющая компания обеспечивает Собственника коммунальными услугами в зависимости от степени благоустройства жилого дома (жилого помещения) путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях:

- бытового потребления услуг гражданами - собственниками жилых помещений;
- потребления на содержание мест общего пользования многоквартирного дома.

1.6. Управляющая компания обеспечивает реализацию решения вопросов содержания и пользования общим имуществом в доме по согласованию с Советом многоквартирного дома.

Управляющая компания вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом в доме от имени и в интересах Собственника. Решение о доходах, полученных от использования общего имущества, принимается Советом многоквартирного дома и является обязательным для исполнения Управляющей компанией.

1.7. Управляющая компания обязуется оказывать Собственникам помещений услуги, работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за счет средств Собственников помещений.

1.8. Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации, в случае необходимости для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2. Обязанности Сторон

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. Использовать помещения в соответствии с назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями и общим имуществом.

2.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.4. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения.

2.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций жилого дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации по телефону аварийно-диспетчерской службы 927-777.

2.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, Собственников, Пользователей помещений и иных лиц.

2.1.8. Извещать Управляющую компанию в течение 3 (трех) дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временных жильцов.

2.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги.

2.1.10. Допускать в занимаемые жилые помещения, в заранее согласованное время, специалистов Управляющей компании, а также организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также осуществления контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.11. Согласовать в порядке, установленном Управляющей компанией, установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.1.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки жилого помещения, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.1.13. Привлекать представителей Управляющей компании для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния общего имущества дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений Пользователей помещений и членов их семей на качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг.

2.1.14. Информировать Управляющую компанию о гражданах, вселенных по договорам найма в период действия настоящего Договора, а также о новых Пользователях нежилыми помещениями - в срок не позднее 10 рабочих дней с момента заключения соответствующего договора.

2.1.15. Определить уполномоченных представителей, которым Управляющая компания будет предоставлять отчеты о выполнении обязанностей по настоящему Договору.

2.1.16. Направлять Управляющей организации:

- сведения о переводе жилых помещений в нежилые - не позднее 10 рабочих дней с момента издания акта;

- сведения о перепланировке или переустройству помещения - в срок не позднее 10 рабочих дней после издания акта;

- сведения об изменении степени благоустройства жилого дома (жилого помещения) после капитального ремонта - в течение 10 рабочих дней после издания акта.

2.1.17. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Собственнику, с 23 по 26 число текущего месяца передавать в «Управляющую компанию» показания индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения по тел. 926-789, либо на сайте Управляющей компании: sd.nur.ru в разделе «Личном кабинете».

2.2. Управляющая компания обязана:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в срок не позднее **"01" января 2017 года.**

2.2.2. Осуществлять управление общим имуществом в доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.2.3. Оказывать Собственникам помещений услуги по управлению и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

2.2.4. В течение 15 дней, с момента подписания настоящего Договора, заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов в целях обеспечения Собственников коммунальными услугами.

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая компания освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников или Пользователей помещений, в том числе и в случае несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Ответственность Собственника, Нанимателя жилого помещения:

5.2.1. Управляющая компания вправе требовать с Собственника и (или) Пользователя помещений возмещения ущерба, причиненного ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

5.2.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего ремонта общего имущества, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, они несут перед Управляющей компанией и третьими лицами, имуществу которых причинен вред, имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта, Управляющая компания вправе взыскать с Собственника плату, не полученную по настоящему Договору.

5.2.4. Собственники не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей компанией и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий, перед Управляющей компанией и третьими лицами.

5.2.5. В случае просрочки платежа более 3-х месяцев Управляющая компания имеет право взыскать задолженность с Собственников (Пользователей помещений) в судебном порядке. Также Собственник, Пользователи помещений уплачивают Управляющей компании, в случае несвоевременного и/или не полного внесения платы за оказанные работы и услуги, «Управляющей компании», пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. Условия освобождения от ответственности:

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам по настоящему Договору в случаях, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6. Порядок осуществления контроля

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании, в части исполнения настоящего Договора, осуществляется Советом многоквартирного дома путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

7.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору.

8.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. Договор заключен на срок 5 (пять) лет с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей компанией, которая определяется п. 2.2.1 настоящего Договора.

8.2. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности- с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей компанией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом.

8.3. Управляющая компания прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты окончания действия или расторжения Договора в порядке и в случаях предусмотренных статьей 9 настоящего Договора.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей компании, о чём собственник должен быть предупрежден не позднее, чем за 1 (один) месяц до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает.

б) по инициативе собственников, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее, чем за 1 (один) месяц до прекращения настоящего Договора в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее чем за 1 (один) месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- введения в отношении Управляющей компании любой из процедур банкротства

9.1.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по нему.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороне о нежелании его продлевать.

9.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя) по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей компанией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

9.3. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего Договора.

10.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.3. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение в доме данный Договор в отношении таких помещений считается расторгнутым и Управляющая компания заключает в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации договор управления с новым собственником на оставшийся срок действия Договора.

10.4. Все приложения к настоящему Договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью.

10.5. К настоящему Договору прилагаются следующие приложения:

Приложение №1 Размер платы за содержание и текущий ремонт помещения, расположенного в многоквартирном доме;

- Приложение N 2 Перечень и периодичность работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

11. Реквизиты Сторон

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Северный дом»

Юридический адрес: 629300, Российская Федерация, Ямало-Ненецкий автономный округ, г.Новый Уренгой, мкр. Оптимистов, д.4, корп.2,
Фактический адрес: 629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. Юбилейная дом 5
ИНН/КПП 8904062693/890401001
р/с № 40702810867400000278
Западно-Сибирский Банк
ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651
Тел. 8(3494)925-400, 926-021

Генеральный директор

_____ **Т.А. Попова**

Собственник:

Председатель Совета многоквартирного дома «Тундровый 2»
Паспортные данные:
Серии 8004 №650024
Выдан УВД г. Стерлитамак р. Башкортостан 03.07.2003г.
Зарегистрирован по адресу:
ЯНАО, г. Новый Уренгой,
мкр. Тундровый дом 2 кв. 81

Председатель

_____ **Н.Г. Шарипов**

Приложение №1
к договору № 143-У от 20.12.2016г.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Новый Уренгой, мкр. Тундровый, дом 2

№ п/п	Наименование услуг	Ед. измерения	Плата за измерения в месяц, руб., с учётом НДС
1	Содержание общего имущества жилого фонда		7,62
2	Ручная уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв.м общ. пл.	3,30
3	Содержание и ремонт лифта; очистка проездов придомовой территории и внутриквартального проезда от снега, вывоз снега	кв.м общ. пл.	8,45
4	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	кв.м общ. пл.	7,32
5	Проведение технических осмотров, технического обслуживания, мелкого ремонта, аварийного обслуживания	кв.м общ. пл.	11,84
6	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	кв.м общ. пл.	2,35
	Услуги управления	кв.м общ. пл.	2,15
		ИТОГО:	**43,03**
	Утилизация ТБО	кв.м общ. пл.	1,01

Генеральный директор
ООО «УК Северный дом»

_____ Т.А. Попова

Председатель Совета МКД
«Тундровый 2»

_____ Н.Г. Шарипов

Приложение № 2
к договору № 143-У от 20.12.2016 г.

Перечень и периодичность работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Новый Уренгой, мкр. Тундровый дом 2

№ п/п	Виды работ	Периодичность работ
А. Обязательные работы и условия по содержанию жилого дома		
1	Содержание общего имущества жилого дома	
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	
1.1.1	*Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей*	*ежедневно, кроме воскресенья*
1.1.2	*Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей*	*4 раза в неделю*
1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	*ежедневно, кроме воскресенья*
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	2 раза в месяц
1.4.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования	подоконники - 4 раза в год, отопительные приборы - 2 раза в год
1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования:	
1.5.1.	*Мытье окон*	*2 раза в год*
1.5.2.	*Мытье дверей*	*2 раза в год*
1.6.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
1.7.	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год
1.8.	Санитарная уборка лифтовых кабин	ежедневно, кроме воскресенья
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
2.1	Подметание территории с усовершенств.покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток (65 раз)
2.2	Уборка придомовой территории без покрытия от случайного мусора	1 раз в двое суток (65 раз) в летний период,1 раз в неделю (30 раз) в зимний период
2.3	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в двое суток (65 раз)
2.4.	Очистка газонов от случайного мусора в холодный период	1 раз в неделю
2.5.	Уборка мусора на контейнерных площадках крупногабаритный мусор	ежедневно ежедневно, кроме воскресенья
2.6.	Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок	1 раз в год
2.7.	Сдвигание свежевыпавшего снега с усоверш.покрытием -ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в сутки, кроме воскресенья
2.8.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотнен.снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада
2.9.	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда (34 раза)
2.10.	Очистка территории от наледи (вход в подъезд)	1 раз в сутки
2.11.	Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев, наружного водостока	1 раз в трое суток (57 раз)
2.12.	Очистка отмосток от снега	2 раза в зимний период
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
3.1, 3.2	Укрепление и прочистка водосточных труб, колен воронок, частичный ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости, но не более 5% от объема
3.3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости, но не более 20% от объема
3.4	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
3.5	Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
3.6	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака и подвала)	1 раз в год
3.7	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	
3.7.1	Центральное отопление	

№ п/п	Виды работ	Периодичность работ
3.7.1.1	*Ликвидация воздушных пробок в системе отопления:*	*1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду*
	- в стояке	
	- в радиаторном блоке	
3.7.1.2	*Слив и наполнение системы отопления*	*1 раз в год*
3.7.1.3	*Промывка трубопроводов системы центрального отопления*	*1 раз в год*
3.7.1.4	*Испытание трубопроводов системы центрального отопления*	*2 раза в год после отопительного сезона*
3.7.1.5	*Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков*	*по мере необходимости,но не более 20% от объема*
3.7.1.6, 3.7.1.10	*Осмотр системы центрального отопления, восстановление разрушенной тепловой изоляции*	*2 раза в год*
3.7.1.7	*Смена параллельной задвижки (система отопления)*	*по мере неоходимости, но не реже 1 раза в 10 лет*
3.7.1.8, 3.7.1.9	*Смена вентиля (система отопления)и крана для удаления воздуха из системы отопления*	*по мере неоходимости, но не реже 1 раза в 10 лет*
3.7.2	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	
3.7.2.1, 3.7.2.3	*Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков*	*2 раза в год*
3.7.2.2	*Текущий ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации*	*1 раз в год, не более 3,3% от объема*
3.7.3	Электроснабжение	
3.7.3.1	*Замена перегоревших электроламп и светильников подъездного и фасадного освещения, электропатронов*	*4 раза в год*
3.7.3.2, 3.7.7.3	*Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляцииипроводов,кабелей,заземляющих устройств,стационарного оборудования*	*1 раз в 3 года*
3.7.3.4	*Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования*	*2 раза в год*
3.7.3.5	Осмотр и ремонт приборов освещения (подъездных и фасадных), щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
3.7.3.6	*Текущий ремонт и устранение незначительныхнеисправностей вводно-распределительных устройств,мелкий ремонтэлектропроводки*	*1 раз в год, не более 5 % от объема*
3.7.3.8	*Замена автоматических выключателей, и предохранителей (система электроснабжения)*	*1 раз в год, но не более 5 % от объема*
4	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт	
4.1.	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:	
4.1.1	Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона
4.1.2.	Госповерка общедомовых приборов учета	по паспортным данным
4.1.3.	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
4.2	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в МОП и конструктивных элементах здания	2 раза в год
4.3	Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	по мере необходимости, но не более 20% от объема
4.4	Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений	в течение года
4.5	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	в течение года
4.6.	Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости
4.7.	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год
4.8.	Удаление снега и наледи с кровель	по мере необходимости
4.9.	Аварийное обслуживание	
4.9.1.	Аварийное обслуживание	круглосуточно
4.9.2.	Очистка подвальных помещений после затопления канализацией	по мере необходимости
4.10.	Дератизация мест общего пользования	4 раза в год
4.11.	Дезинсекция мест общего пользования	4 раза в год
5	Услуги вывоза бытовых отходов	
5.1	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю
5.2	Вывоз крупногабаритного мусора	2 раза в неделю
5.3	Утилизация твердых бытовых отходов	7 раз в неделю
5.4	Утилизация крупногабаритного мусора	2 раза в неделю
6	Содержание лифтов	ежедневно
7	Прочие услуги	
7.1.	Услуги управления	

№ п/п	Виды работ	Периодичность работ
I	Дополнительные работы по ремонту общего имущества жилого дома	
1	Каменные, кирпичные, железобетонные стены	
1.1	*Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов*	*по мере необходимости, но не более 5% стыков, швов в год*
2	Мелкий ремонт лестниц, козырьков, перил	по мере необходимости, но не более 5% от объема в год
3	Крыши	
3.1	*Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами*	*по мере необходимости,но не более 5 % поверхности кровли в год*
3.2	*Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли*	*по мере необходимости,но не более 1 % поверхности кровли в год*
4	Окна, двери, световые фонари	
4.1	*Ремонт оконных переплетов*	*по мере необходимости,но не более 4 % в год*
4.2	*Ремонт дверных полотен*	*по мере необходимости,но не более 10 % в год*
4.3	*Нашивка брусков на дверные коробки*	*по мере необходимости,но не более 10 % в год*
5	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема
6	Ремонт адресных указателей	по мере необходимости

Генеральный директор
ООО "УК Северный дом"
_____ Т.А. Попова

Председатель Совета МКД "Тундровый-2"
_____ Н.Г. Шарипов