

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Нефтеюганск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания»ЮганскСевер», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице Генерального \_\_\_\_\_директора Гумерова Ильшата Гыйффатовича действующего на основании Устава с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», являющ \_\_\_\_\_ собственником(ами) \_\_\_\_\_

(квартиры №)

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_\_\_ этаже

10 этажного многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_ микр, многоквартирный дом № \_\_\_\_\_

(мкр.номер дома)

(далее – многоквартирный дом), с другой стороны, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1.Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Нефтеюганск, \_\_\_\_\_ микрорайон, жилой дом №\_\_\_\_\_ (далее – многоквартирный дом), а также совершение Управляющей организацией за агентское вознаграждение от своего имени услуг по обеспечению пользователей помещений многоквартирного дома коммунальными услугами: электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), а также услуг по утилизации ТБО.

Управление многоквартирным домом включает в себя работы и услуги, направленные на:

- ✓ обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений;
- ✓ надлежащее содержание и ремонт общего имущества пользователей помещений в многоквартирном доме;
- ✓ обеспечение решения вопросов пользования общим имуществом пользователей помещений в многоквартирном доме;
- ✓ обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

1.2 Граница между личным имуществом Собственника и общим имуществом в многоквартирном доме проходит:

- по строительным конструкциям – по внутренней поверхности стен помещения, оконным заполнениям и входной двери в помещение (квартиру) Собственника;
- в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – по отсекающей арматуре (по первым отсечным вентилям) от стояковых трубопроводов, проходящим через помещение Собственника. Вентили принадлежат к общему имуществу. При отсутствии вентилей – граница проходит по сварным соединениям на стояках;
- в системах водоотведения (канализации) – по плоскости раструбов тройников канализационных стояков, проходящих через помещение Собственника;
- в системе электроснабжения – по выходным соединительным клеммам автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик принадлежит к личному имуществу Собственника

1.3. Собственнику принадлежит квартира №\_\_\_\_\_ (далее помещение) в доме по адресу: г. Нефтеюганск, \_\_\_\_\_ микрорайон, жилой дом №\_\_\_\_\_ на основании свидетельства № \_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_.

Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются:

Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей; Собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.4. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Заказчика и пользователей помещений в период срока действия договора, установленного п.8.1 настоящего договора.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

Техническая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, представлена в технической документации данного дома, которая находится у Управляющей организации на момент заключения настоящего договора.

1.6. Управляющая организация обеспечивает решение вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме по предварительному согласованию с последними.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от своего имени, но в интересах собственников помещений, а также в собственных интересах.

1.7. Управляющая организация осуществляет агентские услуги по обеспечению пользователей помещений коммунальными услугами: электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение) и услугами по утилизации ТБО путем заключения от собственного имени договоров с энерго- и ресурсоснабжающими организациями на соответствующие виды услуг в целях бытового потребления этих услуг гражданами-пользователями помещений. В данной деятельности управляющая организация выступает в роли агента.

## **2. Обязанности сторон**

### **2.1. Собственник обязан:**

2.1.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг (в части, не противоречащей ЖК РФ и настоящему договору).

2.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, 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 жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

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

2.1.6. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщить о них Управляющей организации, в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Управляющей организации и в аварийно-спасательную службу.

2.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – пользователей помещений.

2.1.8. Письменно извещать Управляющую организацию в течение 3 дней (с момента изменения, заключения договоров аренды, найма и т.д.) об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан, а также извещать Управляющую организацию об изменениях, касающихся смены собственника жилого и нежилого помещения, состава семьи собственника, наймодателя.

2.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации агентское вознаграждение, плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем Заказчику жилом помещении. Агентское вознаграждение включается в оплату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества).

2.1.10. До вселения в принадлежащие Собственнику жилые помещения, а также в случаях не использования им нежилых помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений.

2.1.11. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей в период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

2.1.12. Предоставлять возможность Управляющей компании своевременно обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение, имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей компании и исполнителей (специалистов организаций), имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, санитарно-технического осмотра, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.1.13. Осуществлять в порядке, установленном Управляющей организацией, ремонт, поверку, замену индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг. Данный вид работ не входит в стоимость техобслуживания.

2.1.14. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки помещений, установленный действующим законодательством РФ.

2.1.15. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, проведения кабеля для подогрева личного автотранспорта, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов в соответствии с законодательством РФ.

2.1.16. В целях обеспечения нанимателей (арендаторов, других пользователей) и членов их семей услугами по настоящему договору в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора направить нанимателям (арендаторам, другим пользователям) извещение о выбранной Управляющей организации, порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему договору с указанием адресов и телефонов руководителя Управляющей организации, диспетчерских и дежурных служб, абонентского отдела.

При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Заказчик обязан письменно информировать нанимателей (арендаторов, других пользователей) о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией и обеспечении предоставления ею коммунальных услуг.

2.1.17. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

2.1.18. Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

2.1.19. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим договором.

## **2.2. Управляющая организация обязана:**

2.2.1. Приступить к выполнению обязанностей по управлению многоквартирным домом со дня подписания настоящего договора.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения.

2.2.3. Оказать агентские услуги по предоставлению Заказчику энерго- и ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг в необходимых для него объемах, надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, настоящим договором.

2.2.4. Принимать меры к устранению случаев предоставления вышеперечисленных услуг несоответствующего качества в течение 7 дней с даты их обнаружения.

2.2.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварийных ситуаций, а также выполнять заявки Заказчика в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.2.6. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.2.7. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в сезонных условиях.

2.2.9. Обеспечить своевременное (за 10 рабочих дней до предстоящего отключения) информирование Заказчика через «Объявления» в местах общего пользования о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей и прекращения водо-, электроснабжения, а также в течение 3-х часов с момента аварии – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.2.10. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.2.11. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме через почтовый ящик.

2.2.12. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдачу справок, обратившимся за ними гражданам.

2.2.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Заказчика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления Заказчика информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.2.14. Представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год не позднее 30 июня текущего года.

2.2.15. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.2.16. В течение 7 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием замены (установки) индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.2.17. Информировать пользователей помещений через «Объявления» в местах общего пользования об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов), потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.2.18. Информировать в письменной форме Собственников жилых помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за коммунальные услуги в ином размере.

Информирование осуществляется путем извещения на доске объявлений, если иное решение не было принято на общем собрании собственников.

2.2.19. Создать условия, позволяющие собственникам помещений и нанимателям осуществлять своевременную оплату услуг и работ по содержанию дома и коммунальных услуг.

2.2.20. Принять надлежащие меры по ограничению несанкционированного доступа к инженерным сетям и оборудованию в подвальных помещениях посторонних лиц, в том числе собственников помещений.

2.2.21. Представлять и отстаивать интересы Заказчика перед ресурсоснабжающими организациями в бесперебойной подаче в помещение Заказчика коммунальных ресурсов надлежащего качества в необходимых объемах, выполнять обязанности организации, эксплуатирующей тепловые энергоустановки в многоквартирном доме, в соответствии с действующими правилами и нормами.

2.2.22. Принимать документы на регистрацию граждан, проживающих на законных основаниях в помещении Собственника, выдавать им необходимые справки, осуществлять взаимодействие с УФМС.

2.2.23. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим договором.

### **3. Права сторон**

#### **3.1. Заказчик имеет право:**

3.1.1. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества многоквартирного дома) и коммунальных услуг.

3.1.2. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных систем и оборудования между общим

имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, выполнять обязанности организации, эксплуатирующей тепловые энергоустановки, в соответствии с действующими правилами и нормами.

3.1.3. Участвовать, совместно с другими собственниками помещений, в определении общего имущества в многоквартирном доме, в составлении перечня услуг по содержанию и плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении состава, перечня и планов работ.

3.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными актами Российской Федерации и настоящим договором.

### **3.2. Заказчик и пользователи не вправе:**

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.2.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

3.2.4. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

3.2.5. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо в технический паспорт жилого помещения.

3.2.6. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.7. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.2.8. Допускать переустройство и перепланировку жилого помещения без соблюдения требований законодательства.

### **3.3. Управляющая организация имеет право:**

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от Собственников и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а в случаях, установленных федеральными законами и договором – уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.3.3. Прекращать предоставление услуг Заказчику в случае просрочки им оплаты расходов по техническому содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, предоставленных коммунальных услуг более чем за 3 месяца.

3.3.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или пользователей помещений.

3.3.5. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.6. Привлекать подрядные организации, в качестве субагентов по настоящему договору, к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору, контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости оказанных услуг и выполненных работ.

3.3.7. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных систем и

оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

3.3.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим договором.

## **4. Порядок расчетов**

### **4.1. Порядок определения цены договора.**

4.1.1. Цена договора управления устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, агентского вознаграждения за услуги по обеспечению пользователей помещений коммунальными услугами, содержанию и ремонту общего имущества, и действует на период выполнения Управляющей организацией установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение 1 года.

Цена договора состоит из суммы расходов в год на услуги и работы:

- по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (расходные материалы, инвентарь, спецодежда, инструменты, заработная плата обслуживающего персонала и пр.), рассчитываемых исходя из площади мест общего пользования, дворовой территории, особенностей инженерного оборудования, сетей и коммуникаций, а также других конструктивных особенностей конкретного многоквартирного дома;
- агентское вознаграждение за услуги по обеспечению пользователей помещений коммунальными услугами: электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), а также утилизацию ТБО путем заключения от собственного имени договоров с энерго- и ресурсоснабжающими организациями на соответствующие виды услуг в целях бытового потребления этих услуг гражданами-пользователями помещений.
- по непосредственному управлению многоквартирным домом (заработная плата руководителей и ИТР управляющей организации, отчисления на амортизацию техники, развитие организации, оплата действий по обеспечению и защите прав и интересов Собственников).

4.1.2. При принятии собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании собственников помещений, включается в цену договора на период выполнения таких работ путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.1.3. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация.

4.1.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых постановлением главы города Нефтеюганска.

4.1.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Ханты-Мансийского автономного округа, а также постановлениями главы города Нефтеюганска, принятыми в пределах компетенции.

4.1.6. Исполнитель производит корректировку по услуге водоснабжение и водоотведение два раза в год, после снятия контрольных показаний с индивидуальных приборов учета.

4.1.7. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) Собственника и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения индексируется при изменении уровня инфляции или уровня потребительских цен, но не чаще одного раза в год.

### **4.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги.**

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества вносится из расчета доли Заказчика жилых помещений в общем имуществе дома.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по нежилым помещениям вносится из расчета доли Заказчика, являющегося собственником нежилого помещения в многоквартирном доме.

4.2.3. Агентское вознаграждение вносится из расчета доли Заказчика жилых помещений в общем имуществе дома.

4.2.4. Срок внесения ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги по настоящему договору – до десятого числа месяца, следующего за расчётным месяцем.

4.2.5. Плата за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим договором по нежилым помещениям, не имеющим приборов учёта количества (объёмов) полученных коммунальных услуг, вносится Заказчиком в размере разницы между показаниями общедомовых входных приборов учёта и суммарной величины показаний персональных приборов учёта из расчета доли других собственников.

4.2.6. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилое (нежилое) помещение, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги.

## **5. Ответственность сторон**

### **5.1. Ответственность Управляющей организации:**

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчика, других собственников, арендаторов, нанимателей, членов их семей, проживающих в других помещениях в многоквартирном доме, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

### **5.2. Ответственность Заказчика:**

5.2.1. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчик несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Заказчиками, Собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за содержание дома и коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Заказчика плату, не полученную по настоящему договору.

5.2.3. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несет имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, Владельцами нежилых помещений).

5.2.4. Собственник несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги обязан нести перед Управляющей организацией ответственность в виде уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

### **5.3. Условия освобождения от ответственности**

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, 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.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. 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.

6.2. 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.

## **7. Порядок осуществления контроля**

7.1. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора согласно ст.162 ЖК РФ.

Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в порядке, установленном ЖК РФ.

7.2. Специально уполномоченные общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лица – члены Совета собственников помещений, по личной инициативе или по просьбе других Собственников помещений, нанимателей и по согласованию с Управляющей организацией, вправе проводить текущие проверки качества оказания услуг и проведения работ по обслуживанию дома и оказанию коммунальных услуг.

## **8. Прочие условия**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует 1 год.

8.2. Если до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон, не менее чем за 30 (тридцать) дней, в письменном виде не заявит о его прекращении или о заключении нового договора, то настоящий договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. С момента подписания настоящего договора стороны обязаны принять меры по расторжению всех, ранее заключенных договоров на техническое обслуживание и коммунальные услуги с собственниками и нанимателями помещений дома.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

8.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Управляющей организацией и Заказчиком.

8.6. Настоящий договор может быть расторгнут по предварительному согласованию с последними.

8.7. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

8.8. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.9. Настоящий договор составлен на 15 листах в 2 экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

## **9. Реквизиты Сторон**

Собственник (Собственник) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан: (когда) \_\_\_\_\_,

(кем) \_\_\_\_\_

(код подразделения) \_\_\_\_\_

Управляющая организация «ЮганскСевер»

Юридический адрес: г. Нефтеюганск

16 микр., 42 дом, офис № 7 \_\_\_\_\_

Фактический адрес: г. Нефтеюганск

15 микр., 15 дом, 1 кв. \_\_\_\_\_

ИНН/КПП: 8604048112/860401001

ОГРН: 1108619001171

р/с 40702810300070001093

ф-л ОАО ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ БАНК

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Гумеров И.Г./

## Термины и определения

Помещение – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности физических и юридических лиц.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее к их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, не являющиеся защитными сооружениями, иное обслуживающее более одного Помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находится в общей долевой собственности Собственников.

Собственник – юридическое или физическое лицо, являющееся собственником жилого и/или нежилого Помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в многоквартирном доме.

Потребитель – Собственник и/или наниматель Помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Коммунальные услуги – предоставляемые потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ.

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

Плата за жилое помещение – включает в себя Плату за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника, либо для нанимателя соответственно, а также плату за пользование жилым Помещением (плату за наем) для нанимателя Помещения.

Доля участия – доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие Коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации – организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям.

Собственник

ООО УК «ЮганскСевер»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

## Состав общего имущества собственников помещений

жилого дома №\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ микр.

1.	Общая площадь дома (с лоджиями, шкафами, коридорами и лестничными клетками):	м <sup>2</sup>
2.	Общая площадь квартир:	м <sup>2</sup>
3.	Площадь общих коридоров и мест общего пользования:	м <sup>2</sup>
4.	Число лестниц _____, их площадь:	м <sup>2</sup>
5.	Площадь чердака:	м <sup>2</sup>
6.	Площадь кровель:	м <sup>2</sup>
7.	Площадь технического подполья:	м <sup>2</sup>
8.	Площадь подвала	м <sup>2</sup>

Если сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, более полны, чем в приложение № 2, то необходимо указать в приложение № 2, также следующее имущество:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

и) в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

к) в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

л) Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Собственник

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ООО УК «ЮганскСевер»

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## ПЕРЕЧЕНЬ

услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_ микр. № \_\_\_\_\_

№ п/п	Перечень (услуг) работ	Сроки выполнения
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	В период действия договора управления
2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполняемых работ	При необходимости
3.	Заключение договоров электро-, водо-, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	В 5-ти дневный срок с момента подписания договора управления
4.	Начисление и сбор платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги	В период действия договора управления
5.	Осуществление контроля качества коммунальных услуг	В период действия договора управления
6.	Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома	В период действия договора управления
7.	Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок, относящихся к компетенции Управляющей организации	В период действия договора управления
8.	Информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством	За 30 дней до предоставления платёжных документов
9.	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с и.1.7 настоящего договора	По мере необходимости
10.	Осуществление переписки с различными организациями и учреждениями, представления и защиты законных прав и интересов собственников помещений, подготовки исковых заявлений и участие в судебных процессах по следующим вопросам:	По мере необходимости
10.1	оформление земельного участка в общую собственность собственников помещений;	
10.2	обеспечение бесперебойного водоснабжения всех жильцов дома;	
10.3	установления законности исключения из состава общего имущества подвальных помещений дома;	
10.4	возможного изменения плана благоустройства дворовой территории	

**I. Перечень работ по содержанию жилья работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Нефтеюганск мкр.№ \_\_\_\_\_ , дом № \_\_\_\_\_**

*1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов помещений дома:*

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления, горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

1.6. Проверка заземления ванн.

1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

*2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:*

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. Ремонт просевших отмосток.

*3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:*

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

3.8. Консервация поливочных систем.

3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

*4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:*

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.4. Прочистка общедомовой канализации.

4.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.7. Проверка канализационных вытяжек.

4.8. Мелкий ремонт изоляции.

4.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

*5. Прочие работы:*

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

5.4. Удаление с крыш снега и наледей.

5.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

5.6. Уборка и очистка придомовой территории.

5.7. Уборка вспомогательных помещений.

5.8. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка

5.9. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

5.10. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5.11. Посыпка территорий песком в зимнее время.

5.12. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

5.13. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

## **II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома**

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

### Уборка и очистка придомовой территории

Наименование работ	Периодичность
<b>Холодный период</b>	
Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2см	Через 2 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
<b>Теплый период</b>	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2см	1 раз в двое суток
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2см	1 раз в двое суток (50%
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
Уборка газонов	1 раз в сутки
Выкашивание газонов	3 раза в сезон
Поливка газонов, зелёных насаждений	исходя из погодных условий, но не реже 2 раз в месяц

**Круглогодично**

Вывоз ТБО

1 раз в сутки

**Уборка мест общего пользования**

<b>Наименование работ</b>	<b>Периодичность</b>
Влажное подметание площадок и маршей нижних трёх этажей	5 дней в неделю
Влажное подметание площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	8 раз в месяц
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в месяц
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, обметание пыли с потолков	2 раза в год
Мытьё окон	2 раза в год
Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю

Собственник

ООО УК «ЮганскСевер»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_