

СОСТАВ И ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес многоквартирного дома: Мос. обл., г. Щелково, мкр. Богородский, дом № 1		
Серия, тип постройки: <i>индивидуальный</i>		
Год постройки: 2015		
Этажность: 14-16		
Количество квартир: 515		
Количество нежилых помещений: 12		
Общая площадь многоквартирного дома: 39527,0		
Общая площадь жилых помещений: 28027,2		
Общая площадь нежилых помещений: 1176,2		
Степень износа по данным государственного технического учета (в %): 0,1		
Год последнего комплексного капитального ремонта: <i>не проводился</i>		
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 12333,0		
Кадастровый номер земельного участка: 50:14:0050279:142		
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество (шт. /м ²) – 5831,1	
Межквартирные лестничные площадки	Количество (шт./м ²) – 1261,1	
Лестницы	Количество лестничных маршей (шт.) – 74	
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт (шт.) – 6	
Коридоры	Количество (шт./м ²) – 3146,5	
Технические этажи	Площадь – 2052,1 м ² Материал пола – <i>ж/б плиты</i>	
Технические подвалы	Площадь, м ² – 2052,1	
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	
	<i>отопление, ГВС, ХВС, канализация, электроснабжение</i>	

	Перечень установленного инженерного оборудования:	
	<i>ИТП, теплоузлы, ВНС</i>	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, (шт.) 14 деревянных, (шт.) – 7 металлических (шт.) – 7	
Мусоропровод	Количество (шт.) – 6 Количество загрузочных устройств (шт.) – 82	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов (шт./м) – <i>нет</i> Количество водосточных труб (шт./ м) – 12	
Светильники в местах общего пользования	Количество (шт.) – 532	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество (шт.) задвижек – 4 вентилей – <i>нет</i> кранов – 647	
Элеваторные узлы	Количество (шт.) – 6	
Радиаторы в местах общего пользования	Количество (шт.) – 194	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр (мм), материал и протяженность (м): <i>Ду-100-32; сталь оцинкованная; 2184</i>	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр (мм), материал и протяженность (м): <i>Ду-100-32 мм; сталь оцинкованная; 2196</i>	
Трубопроводы канализации	Диаметр (мм), материал и протяженность (м): <i>Ду-100; пластик; 4062</i>	
Задвижки, вентили, краны на системах	Количество (шт.): задвижек – 6	

водоснабжения

вентилей – нет	
кранов – 52	
Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	
отопление – ВИС.Т400- 2-5-3; № 150855	
ГВС – ВИС.Т ТС300-0- 3-3; № 150854	
электроснабжение – меркурий 230ART-CN № 23956348-15	
меркурий 230ART-CN № 24502174-15	
меркурий 230ART-CN № 23956047-15	
меркурий 230ART-CN № 24500605-15	
меркурий 230ART-CN № 24500539-15	
меркурий 230ART-CN № 23979981-15	
меркурий 230ART-CN № 24550041-15	
меркурий 230ART-CN № 23979777-15	
меркурий 230ART-CN № 24500535-15	
меркурий 230ART-CN № 23979772-15	
меркурий 230ART-CN № 24500609-15	
меркурий 230ART-CN № 23979931-15	
ХВС – ВСХН-65 № 068571	
МОП (ГВС и ХВС):	
СХ № 0078779	
СХ № 0078763	
СХ № 0078772	
СХ № 0062627	
СХ № 0062625	
СХ № 0062624	
СГ № 0062634	
СГ № 0062640	
СГ № 0078775	
СГ № 0062623	
СГ № 0062638	
СГ № 0062635	
СГ № 0078776	
СГ № 0062637	
СГ № 0062639	

**Коллективные
(общедомовые)
приборы учета**

	СГ № 0062633	
	СГ № 0062628	
	СГ № 0062626	
Иное оборудование	Наименование	
	<i>насосы и оборудование ИТП и ВНС</i>	
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка (м ²) – 12333,0	
	в том числе (м ²):	
	застройка – 39527,0	
	асфальт – 2276,0	
	грунт – <i>нет</i>	
	газон – 2054,8	
Элементы благоустройства	Ограждения (м) – <i>нет</i>	
	Малые архитектурные формы (есть/нет), перечень – <i>нет</i>	
Вентиляция	Место поступления воздуха – <i>вентблоки</i>	
	Место воздухоотведения – <i>вытяжные шахты</i>	
Кровля	Вид кровли (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное) – <i>плоская, из 2-х слоёв «Изопласт»</i>	
	Материал кровли – <i>рулонный</i>	
	Площадь кровли (м ²) – 1947,7	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, (шт). – 48	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество (шт.) – 12	
	В том числе грузовых, шт. – 6	

Собственник:



Управляющая компания
Генеральный директор
ООО «Эдельвейс»

М.С. Туров

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом по
адресу: Московская обл., г. Щелково, мкр.
Богородский, дом № 1
от «07» июня 2023 г.

АКТ
разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и
оборудования

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей компанией** и **Собственником**:

– **отопление**: до ручного балансировочного клапана подающего трубопровода и от запорной арматуры обратного трубопровода – зона ответственности Управляющей компании. После балансировочного клапана и до запорной арматуры к распределительному коллектору обратного трубопровода зона ответственности Собственника;

Примечание: запорная арматура входит в зону ответственность управляющей компании.

– **горячее водоснабжение**: до первой запорной арматуры (сварного шва) на ответвлении стояка в помещении (квартире);

– **холодное водоснабжение**: до первой запорной арматуры (сварного шва) на ответвлении от стояка в помещении;

– **водоотведение**: до первого стыкового соединения ответвления от стояка в помещении;

– **электрическая сеть**: до верхних клемм автомата выключателя индивидуального прибора учёта (счётчика);

Примечание: запорная арматура входит в зону ответственность управляющей компании.

2. **Собственник** несёт ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение **Собственника**.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Собственника** (в т. ч. аварий), составляется при необходимости, аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств **Собственника**.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Управляющей компании**, (в т. ч. аварий), в течении 3-х рабочих дней составляется, при необходимости, аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных **Собственником** за содержание общего имущества многоквартирного дома.

5. В случае ограничения **Собственником** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящему в зону ответственности **Управляющей компании**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт **Собственника**.

6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Собственника** и/или **Управляющей компании**, ответственность за возможный ущерб, нанесённый в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несёт **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств **Собственника**.

Собственник:

Управляющая компания
Генеральный директор
ООО «Эдельвейс»



/М.С. Гудь/

Приложение № 3к Договору управления многоквартирным домом
по адресу: МО, г.Щелково, мкр. Богородский, д.1
от «01» нояб 2023г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем дома	
1.	Проведение плановых общих осмотров дома в целом, включая его строительные конструкции и инженерные системы, с оформлением акта осмотра	2 раза в год, весной и осенью (до начала отопительного сезона)
2.	Проведение плановых частичных осмотров отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем дома, с оформлением результатов в журнале регистрации результатов осмотров	В соответствии с разделами 3 и 4 таблицы
3.	Проведение внеочередных (внеплановых) осмотров элементов строительных конструкций и инженерных систем дома после явлений стихийного характера (ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, пожаров и т.п.), в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, а также в связи с жалобами и обращениями жильцов	По мере необходимости, в течение 1 дня
4.	Составление перечня (по результатам весеннего планового общего осмотра) мероприятий и объемов работ, необходимых для подготовки дома и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период, с составлением смет на виды работ	В течение 14 (четырнадцать) календарных дней после проведения осмотра
5.	Уточнение объема работ по текущему ремонту (по результатам весеннего общего осмотра на текущий год и осеннего общего осмотра – на следующий год), подготовка и согласование с председателем совета дома уточнений перечня (описи) ,смет ремонтных работ.	В течение 14 (четырнадцать) календарных дней после проведения осмотра
6.	Приёмка выполнения запланированных работ по текущему ремонту комиссией с участием председателя и (или) представителей совета дома, подписание акта выполненных работ председателем совета дома	В течение 5 рабочих дней после выполнения
2	Подготовка дома к сезонной эксплуатации	

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
2.1	<p>Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка кровель от посторонних предметов и мусора; - консервация системы отопления (после окончания отопительного сезона); - расконсервация и ремонт поливочной системы; - ремонт оборудования детских и спортивных площадок; - приведение в порядок технических подвальных помещений; - проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт; - ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен; - ремонт полов в подвалах, на лестницах и на лестничных клетках; - укрепление флагдержателей и домовых знаков 	1 раз в год
2.2	<p>Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт, промывка и гидравлическое испытание системы отопления; - укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре; - восстановление отсутствующих радиаторов в местах общего пользования (при необходимости); - ремонт кровель, очистка кровель от посторонних предметов и мусора; - остекление и слуховых окон; - замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей, дверей общих балконов и дверей вспомогательных помещений; обеспечение плотного притвора входных дверей и дверей общих балконов, ремонт и установка пружин и доводчиков, установка нащельников, резиновых уплотнителей и т.п.; - устранение причин подтопления подвальных помещений; - консервация поливочных систем; - оформление акта проверки и паспорта готовности к отопительному периоду. 	1 раз в год, до начала отопительного сезона
3	Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций	
3.1	Фундамент и подвальные помещения	
3.1.2	Проведение осмотра состояния подвальных помещений, входов в подвал и приемков, в т.ч. проверка соответствия температурно-влажностного режима (температура не менее 5°C, влажность не более 60%), состояния вентиляции, отсутствия подтопления, захламления, загрязнения и загромождения помещений, исправность дверей в подвал и их запорных устройств	1 раз в месяц
3.1.3	Устранение повреждений фундамента, отмостки и входов в подвал по мере выявления, не допуская их дальнейшего	По мере выявления,

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	<p>развития, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундамента, стен подвала и др.; – устранение местных деформаций путем переделки, усиления, стяжки и др.; – восстановление поврежденных участков фундамента и гидроизоляции фундамента; – устройство и ремонт вентиляционных продухов; – ремонт отмокстки; – восстановление приемков, входов в подвалы 	<p>В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выявления</p>
3.1.4	<p>Устранение причин нарушений при эксплуатации подвала, неисправностей дверей в подвал и их запорных устройств, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – предотвращение сырости и замачивания грунта оснований, фундамента и конструкций подвала; – обеспечение работоспособного состояния внутридомовых и наружных дренажей; – обеспечение исправного состояния дверей в подвал и их запорных устройств <p>Устранение причин нарушений при неисправностях дверей в подвал и их запорных устройств в подвальных помещениях</p>	<p>По мере выявления, В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выявления</p> <p>По мере выявления, В течение 1 (одного) календарных дня с момента выявления</p>
3.1.5	Уборка подвальных помещений	2 раза в год (апрель и октябрь)
3.1.6	Контрольное обследование с проведением дератизации и дезинсекции подвальных помещений (при необходимости)	1 раз в год и по заявкам Собственников
3.2	Стены и фасад	
3.2.1	<p>Проведение осмотра состояния стен, в т.ч. отсутствия отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного конструктивного изменения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между поочередной частью и стенами, неисправности водоотводящих устройств, отсутствия следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, отсутствия трещин в местах примыкания внутренних полочных стен к наружным стенам, отсутствия повреждений, трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными элементами, с оформлением акта осмотра</p>	1 раз в год
3.2.2	<p>Проведение осмотра состояния фасада, в т.ч. отсутствия нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подвалы (домовые знаки и т.д.), выявление нарушений и эксплуатационных</p>	1 раз в год

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	качество несущих конструкций и гидроизоляции на общих балконах и козырьках, состояния элементов крылец и зонтов над входами в подъезды, в подвалы и над прямыми, с оформлением акта осмотра	
3.2.3	<p>Устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития, восстановление теплозащиты и влагозащиты наружных стен, ремонт и окраска фасада, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичной кладки; - герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности, заделка отверстий, гнезд, борозд; - ремонт (восстановление) угрожающих падением элементов, облицовочных покрытий, отдельных кирпичей; - укрепление, утепление пазов; - утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях; - замена покрытий, выступающих частей по фасаду; - восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки. 	<p>По мере выявления, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выявления</p>
3.2.4	Снятие (отбитие) отдельных кирпичей, утрачивших связь со стеной, отслоившейся от поверхности стены штукатурки на высоте более 1,5 м, угрожающих выпадением	<p>В течение 1 дня (с немедленным ограждением опасной зоны)</p>
3.5	Крыша и технические помещения	
3.5.1	<p>Проведение осмотра состояния крыши и тех. помещений, в т.ч. проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, и другого оборудования, расположенного на крыше, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крыше, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водопримемных воронок внутреннего водостока, с оформлением акта осмотра</p>	<p>2 раза в год (апрель, сентябрь)</p>
3.5.2	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	<p>2 раза в год, по мере необходимости</p>
3.5.3	Контроль состояния оборудования или устройств (при наличии), предотвращающих образование наледи и сосулек, проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	<p>По мере необходимости</p>
3.5.4	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	<p>1 раз в год и по мере выявления</p>
3.5.5	Проверка и восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	<p>1 раз в 5 лет и по мере выявления</p>
3.5.6	Проведение осмотра состояния тех помещений, входов в т.ч. проверка соответствия температурно-влажностного режима, вентиляции, отсутствия протечек, чистоты и доступности прохода ко всем элементам тех помещений, отсутствия захламления, исправность дверей и люков на чердачное помещение и крышу, их запорных устройств,	<p>1 раз в месяц</p>

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	плотность закрытия и притвора, с оформлением акта осмотра	
3.5.7.1	<p>Устранение причин нарушений при эксплуатации тех помещений, неисправностей дверей и люков тех помещения и крыши, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обеспечение исправного состояния тех помещения, кровли и системы водоотвода; – обеспечение защиты от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; – обеспечение воздухообмена и температурно-влажностного режима; – обеспечение чистоты тех помещений и их освещенности; – исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; – обеспечение исправного состояния дверей и люков на тех помещение и крышу, их запорных устройств, плотности закрытия и притвора 	По мере выявления, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выявления
3.5.7.2	Устранение причин нарушений при неисправностях дверей и люков тех помещения и крыши	В течение 1 (одного) календарного дня
3.5.8	Восстановление прочности защитного слоя, устранение коррозии арматуры, прогибов, трещин. восстановление исправности всех выступающих над поверхностью кровель элементов вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов и т.п.	По мере выявления, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выявления
3.5.9	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течении 1 дня
3.5.10	Устранение неисправностей в системах организованного водоотвода с кровли	В течении 2 дней
3.6	Лестницы и перегородки	
3.6.1	Проведение осмотров состояния лестниц, в т.ч. отсутствия деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, отсутствия выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях, с оформлением акта осмотра	1 раз в год
3.6.2	Проведение осмотров состояния перегородок, в т.ч. отсутствия зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах общего использования и прохождение различных трубопроводов, состояния звукоизоляции и огнезащиты, с оформлением акта осмотра	1 раз в год
3.6.3	Устранение повреждений и нарушений лестниц, не допуская их дальнейшего разрушения, в т.ч.: – устранение неплотного прилегания площадок и маршей к стенам, отслоений в лестничных площадках и ступенях,	По мере выявления, в течение 30 (тридцати)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	<p>ослаблений крепления ограждений, поручней и повреждение перил;</p> <ul style="list-style-type: none"> – заделка трещин, углублений, выбоин и сколов в конструкциях лестниц с применением материалов, аналогичных материалу конструкций; – замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках и ступенях новыми; – восстановление штукатурного слоя и окраска защитно-декоративными покрытиями элементов входных лестниц в подъезды. 	календарных дней с момента выявления
3.6.4	Окраска металлических элементов лестниц, перил и поручней	По мере необходимости
3.6.5	Устранение повреждений перегородок, не допуская их дальнейшего развития	По мере выявления
3.7	Полы, внутренняя отделка и элементы, оконные и дверные заполнения	
3.7.1	Проведение осмотров состояния полов, внутренней отделки, состояния элементов оборудования дома и металлических почтовых ящиков в подъездах, состояния входных дверей подъездов, дверей и оконных заполнений дверей общих балконов, с оформлением акта осмотра	2 раза в год (апрель, октябрь)
3.7.2	Устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития, в т.ч. восстановление защитно-отделочных покрытий, замена расколовшейся или отставшие от бетонного основания керамические плитки, заделка разрушенных мест цементных элементов полов	По мере выявления, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента выявления
3.7.3	Устранение отслоившегося отделочного слоя, и (или) штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушением	В течение 14 кал дней (с немедленным ограждением опасной зоны)
3.7.4	Восстановление штукатурки и отделки (облицовки), а также малярные работы (побелка, покраска) отдельных мест стен и потолков при отслоении, растрескивании, несанкционированном загрязнении и т.п.	По мере выявления
3.7.5	Устранение неисправностей заполнения дверных проёмов, не допуская их дальнейшего развития	По мере выявления, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выявления
3.7.6	Замена разбитых стекол, замена (ремонт) сорванных или повреждённых балконных дверных полотен, неисправных	С момента выявления

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	самозакрывающихся устройств дверей (доводчиков, пружин), восстановление плотного притвора дверей	в течение 1 календарного дня (отопительный период); в течение 3 календарных дней (неотопительный период)
3.7.7	Ремонт (восстановление) входных дверей в подъезды	В течении 1 календарного дня
3.7.8	Ремонт металлических почтовых ящиков (восстановление крепления, рихтовка или замена дверцы ящиков, частичная зачистка и подкрашивание)	По мере выявления, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента выявления
3.7.9	Ремонт подъездов	Косметический 1 раз в 3 года
3.7.10	Зачистка мест появления ржавчины и нанесение слоя защитной краски или эмали дверного полотна и элементов коробки входных дверей в подъезды и дверей мусорокамер	1 раз в год (июнь-август)
4	Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем	
4.1	Мусоропровод	
4.1.1	Проведение осмотра мусоропровода, в т.ч. исправности ствола мусоропровода, устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода и оборудование водоснабжения и электроснабжения очистного устройства (при наличии), работы вытяжной вентиляции, с оформлением акта осмотра	1 раз в месяц
4.1.2	Проведение осмотра загрузочных клапанов, в т.ч. наличие плотного притвора крышек загрузочных клапанов на лестничных клетках, наличия и исправности резиновых прокладок на крышках, с оформлением акта осмотра	1 раз в неделю
4.1.3	Проведение осмотра мусороприёмной камеры, в т.ч. исправного состояния помещения камеры, нижней части ствола, шибера, контейнерного оборудования, оборудования водоснабжения и водоотведения камеры, отопления и обеспечения требуемой температуры в камере (более 5°С), исправности дверей в камере и их запорных устройств, плотность закрытия дверей, с оформлением акта осмотра	Ежедневно
4.1.4.1	Устранение повреждений и неисправностей элементов мусоропровода и оборудования мусороприёмной камеры	По мере выявления, в течение 5 (пяти)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
4.1.4.2	Устранение повреждений и неисправностей дверей в камеры и их запорных устройств.	в течение 1 (одного) календарного дня с момента выявления
4.1.5	Устранение повреждений и неисправностей мусороприёмной камеры, ее стен и пола	1 раз в год (июнь-август)
4.1.6	Устранение неплотности крепления, неисправности загрузочных клапанов мусоропровода, выпадения и (или) отсутствия резиновых прокладок на крышках загрузочных клапанов, нарушения действия вентиляции	С момента выявления в течение 14кал дней
4.1.7	Планово-предупредительный ремонт мусоропровода	1 раз в 5 лет
4.2	Индивидуальный тепловой пункт, системы отопления и обеспечения горячего водоснабжения	
4.2.1	<p>Проведение осмотра состояния ИТП, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и исправности и работоспособности оборудования и аппаратуры, поддержание в работоспособном состоянии средств контроля, учета и регулирования; - контроль за соблюдением параметров сетевой воды в поступающих и обратных трубопроводах; - регулирование (контроль автоматического регулирования) отпуска тепловой энергии на отопление в зависимости от температуры наружного воздуха, а также на нужды горячего водоснабжения; - контроль отклонений среднесуточной температуры воды, поступившей в системы отопления и горячего водоснабжения, утечки теплоносителя; - снижение удельных расходов сетевой воды и утечек ее из системы, сокращение технологических потерь тепловой энергии, с оформлением акта осмотра 	1 раз в неделю
4.2.2	Проверка состояния и восстановление (ремонт, замена) теплоизоляции на трубопроводах, арматуре, оборудовании и фланцевых соединениях ИТП, трубопроводах и арматуре систем отопления и горячего водоснабжения, проложенных в подвале, в подъездах, и в других неотапливаемых помещениях, с оформлением акта осмотра	1 раз в год
4.2.3	Промывка систем отопления и горячего водоснабжения до полного осветления воды	1 раз в год после окончания отопительного периода;
4.2.4	Испытания систем отопления и горячего водоснабжения на плотность и прочность после промывки, с оформлением акта	1 раз в год после окончания отопительного

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
4.2.5	Очистка, промывка и испытания на плотность и прочность трубной системы теплообменников	периода; после ремонта 1 раз в год, после окончания отопительного периода
4.2.6	Проверка теплообменников на плотность	1 раз в год
4.2.7	Испытания теплообменников на тепловую производительность	1 раз в 5 лет
4.2.8	Тепловое испытание на равномерность прогрева отопительных приборов, наладка и регулировка системы отопления с оформлением акта	1 раз в год, перед отопительным периодом
4.2.9	Осмотр элементов отопления и горячего водоснабжения, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования, в подвалах и каналах), с оформлением акта осмотра	1 раз в месяц
4.2.10	Осмотр наиболее ответственных элементов систем отопления и горячего водоснабжения (насосы, запорную арматуру, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства), с оформлением акта осмотра	1 раз в неделю
4.2.11	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
4.2.12	Очистка наружной поверхности нагревательных приборов от пыли и грязи	1 раз в неделю
4.2.13	Промывка фильтров (грязевиков)	По документации и (или) степени загрязнения не реже 1 раза в год
4.2.14	Контроль параметров теплоносителя (давление в прямом и в обратных трубопроводах, температура, расход), прогрева отопительных приборов и температуры внутри помещений в контрольных точках, а также за утеплением отапливаемых общественных помещений (состояние окон, дверей и т.п.)	Ежедневно
4.2.15	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	По графику ремонта
4.2.17	Проверка плотности закрытия и смена регулировочных кранов на нагревательных приборах в местах общего пользования	1 раз в год
4.2.18	Проверка закрытием до отказа с последующим открытием регулирующих органов и запорной арматуры	2 раза в месяц
4.2.20	Гос. проверка контрольно измерительных приборов (КИП) и ОДПУ	Не позднее сроков, указанных в

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг документации
4.2.21	Устранение неисправностей ИТП, систем отопления и горячего водоснабжения, в т.ч.: выполнение регулировочных, наладочных и ремонтных работ на ИТП, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, горячего водоснабжения и герметичности систем, участков трубопроводов и соединительных элементов, замена неисправных контрольно-измерительных приборов, ремонт (замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу, прочистка трубопроводов, укрепление и смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулировочной арматуры, установка (при необходимости) воздушных кранов, замена отдельных электромоторов или насосов	По мере выявления
4.3	Система водоснабжения и водоотведения	
4.3.1	Проведение общего осмотра систем водоснабжения и водоотведения дома, в т.ч. проверка исправности и работоспособности насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, утепления трубопроводов, с оформлением акта осмотра	1 раз в год
4.3.2	Осмотр элементов систем водоснабжения и водоотведения, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах), с оформлением акта осмотра	1 раз в месяц
4.3.3	Осмотр наиболее ответственных элементов систем водоснабжения и водоотведения (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства), с оформлением акта осмотра	1 раз в неделю
4.3.4	Промывка фильтров (грязевиков)	По документации и (или) степени загрязнения
4.3.5	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	По графику ремонта
4.3.6	Поддержание в работоспособном состоянии элементов систем водоснабжения и водоотведения, прочистка трубопроводов водоснабжения; консервация и расконсервация поливочной системы; утепление трубопроводов; прочистка дренажных систем, относящихся к общему имуществу дома	По мере необходимости
4.3.7	Смена прокладок и набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры, разборка, прочистка и сборка вентилей	1 раз в год
4.3.10	Устранение неисправностей и нарушений элементов систем водоснабжения и водоотведения, в т.ч. устранение течи, уплотнение соединений, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, относящихся к общему имуществу дома; замена арматуры; замена отдельных участков водопроводных наружных выпусков для поливки; замена внутренних пожарных кранов; ремонт или замена насосов и электромоторов; устранение просадки, прогиба и контруклона лежача и канализационного выпуска, смена прокладок канализационных ревизий	По мере выявления

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
4.3.11	Устранение неисправностей аварийного характера в работе элементов систем водоснабжения и водоотведения, установка бандажей на трубопроводе; смена участков стояка и трубопровода; ликвидация засора канализации; ликвидация засора канализационных труб; заделка свищей; замена неисправных участков трубопроводов, связанная с устранением засора или течи; выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода, откачка воды из подвала.	Незамедлительно, с восстановлением водоснабжения, водоотведения в течение 4 часов и завершением работ в течение 1 суток
4.3.11	Госповерка КИП и ОДПУ	Не позднее сроков, указанных в документации
4.3.12	Проведение контроля качества питьевой воды	1 раз в год
4.4	Система электроснабжения	В соответствии с СанПиН 2.1.4.1074-01
4.4.1	Проведение осмотра ВРУ, состояния запорных устройств помещений и щитовых, разводки по подвалу и тех помещению, системы электроснабжения дома, этажных щитков, в т.ч. светильников наружного освещения, аварийного освещения, домовых знаков и уличных и др. указателей, с оформлением акта осмотра	1 раз в год
4.4.2	Уборка в помещениях ВРУ, очистка оборудования ВРУ от пыли и грязи	2 раза в год
4.4.3	Проверка состояния оборудования ВРУ, контроль температуры в помещении	1 раз в месяц
	Техническое обслуживание систем электропитания оборудования инженерных систем дома: <ul style="list-style-type: none"> – внешний осмотр кабелей электропитания; – проверка состояния изоляции электрических кабелей; – проверка работоспособности автоматов питания; – внешний осмотр состояния шин заземления; – проверка состояния заземления; – внешний осмотр электрических розеток о электропитания; – замеры подаваемого рабочего напряжения в электрических розетках. 	1 раз в месяц 2 раза в год 1 раз в квартал 1 раз в месяц 1 раз в квартал 1 раз в месяц 1 раз в месяц
4.4.4	Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств, укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	2 раза в год
4.4.5	Проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего освещения	2 раза в год

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
4.4.6	Очистка светильников и проверка технического состояния осветительных установок (наличие и целостность стекол, решеток и сеток, исправность уплотнений светильников специального назначения и т.п.)	2 раза в год
4.4.7	Проверка работы автоматики переключения освещения на дневной/ночной режим, замена вышедших из строя датчиков	1 раз в месяц
4.4.8	Проверка состояния этажных щитков, в т.ч. исправности запирающих устройств, очистка щитков и оборудования щитков от пыли и грязи, прочистка клемм и соединений, подтяжка заземляющих контактов и соединений, удаление скруток	2 раза в год
4.4.9	Визуальный осмотр и проверка параметров заземляющих устройств	2 раза в год
4.4.10	<p>Устранение неисправностей электросетей и оборудования: замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых ВРУ и щитах, в поэтажных распределительных электроцитах (в зоне ответственности Управляющей компании); ремонт электрощитов (замена ВРУ), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; замена плавких вставок в электроцитах, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> – отключение внутренней системы питания дома или силового электрооборудования; – устранение неисправности во ВРУ, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей; – устранение неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий; – устранение неисправности электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.); – устранение неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников) – замена перегоревших электроламп, с одновременной протиркой плафонов (при необходимости) 	<p>В течение 4 часов В течение 4 часов В течение 4 часов Немедленно В течение 3 дней В течение 2 дней</p>
4.4.11	Госповерка КИП и ОДПУ	Не позднее сроков, указанных в документации
4.5	Система вентиляции	
4.5.1	Проведение осмотра состояния системы вентиляции, в т.ч. с определением целостности и работоспособности оборудования и элементов системы, с оформлением акта осмотра	1 раз в год
4.5.2	Проведение осмотра вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги и правильности расположения оголовков (отсутствия зоны ветрового подпора), с оформлением акта осмотра	1 раз в год
4.5.3	Устранение повреждений и нарушений в системе вентиляции, в т.ч. выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума; устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; замена	По мере выявления, в течение 30(тридцати) календарных дней

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	дефективных вытяжных решеток и их креплений; восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	
4.6	Система пожаротушения, дымоудаления и пожарной сигнализации	
4.6.1	Осмотр состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, с оформлением акта осмотра	2 раз в год
4.6.2	Проверка исправности источников внутреннего противопожарного водопровода, проведение проверок их работоспособности с составлением актов	1 раза в год
4.6.3	Проведение проверок работоспособности задвижек с электроприводом, установленных на обводных линиях водомерных устройств с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния оборудования.	1 раза в год
4.6.4	Проверка комплектованности пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода пожарными рукавами, ручными пожарными стволами и вентилями, перекатка пожарных рукавов, с составлением акта	2 раз в год
4.6.5	Проверка исправного состояния систем и средств противопожарной защиты (пожарной сигнализации, системы противодымной защиты, системы оповещения о пожаре, средств пожарной сигнализации, противопожарных дверей, противопожарных и дымовых клапанов, защитных устройств в противопожарных преградах и т.п.), проведение проверки работоспособности систем и средств противопожарной защиты с оформлением акта проверки	1 раз в год
4.6.6	Проведение проверок работоспособности пожарных основных рабочих и резервных пожарных насосных агрегатов, с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния оборудования.	ежемесячно
4.6.7	Эксплуатационные испытания пожарных лестниц и ограждений на крыше с составлением протокола испытаний	1 раз в 5 лет
4.7	Лифты	
4.7.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Ежедневно
4.7.2.1	Проведение осмотров лифтов с составлением актов осмотра	2 раз в год
4.7.2.2	Проведение ремонта лифтов с составлением актов ремонта	По мере необходимости
4.7.3	Организация аварийного обслуживания лифтов	Круглосуточно
4.7.4	Проведение технического обслуживания и технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	В соответствии с документацией (регламентом)
4.7.5	Устранение неисправности лифтов	В течении 1 суток
4.8	Система домофонной связи	
4.8.1	Техническое обслуживание автоматических переговорно-запирающих устройств дверей подъездов	По мере

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
4.8.2	Восстановление работоспособности автоматических переговорно-запирающих устройств дверей подъездов (за исключением линии связи и переговорных устройств внутри жилых помещений)	В течение 1 календарного дня
	Санитарное содержание	
5	Уборка мест общего пользования (подъездов)	
	Крыльцо	
5.1	Уборка от мусора и подметание крыльца, пандуса, очистка коврика	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
5.2	Очистка стен, входных дверей, столбов входов в подъезды от несанкционированного размещенных объявлений и остаточных следов(обрывки бумаги, клея)	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
	Тамбуры и лифтовые площадки 1 этажа, помещения Колясочные	
5.3.	Уборка от мусора разного характера	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
5.4	Мытье тамбуров и лифтовой площадки 1 (первого) этажа	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
5.5	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
5.6	Влажная протирка кабины лифта, дверных полотен ,входных металлических дверей	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
5.7	Влажное подметание ,уборка мусора разного характера в помещениях Колясочные	1 раз в неделю по графику
5.8	Мытье пола в помещениях Колясочные	1 раз в месяц по графику
	Лифтовые,квартирные холлы, тамбуры,места перед загрузочными клапанами мусоропровода всех этажей	
5.9	Уборка от мусора разного характера, от несанкционированного размещенных объявлений и остаточных следов(обрывки бумаги, клея) на стенах, ящиках, дверях, окнах	1 раз в неделю,по графику
5.10	Влажное подметание (подметание веником, с последующем протирание влажной тряпкой , со сменой воды через 4 этажа)	1 раз в неделю,по графику

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
5.11	Мытье пола (со сменной воды через 3 этажа)	1 раз в месяц по графику
5.12	Обметание плинтусов	1 раз в месяц
	Лестница, лестничные марши	
5.13	Уборка мусора разного характера, мытье лестничных площадок и маршей лестничного подъезда 1 (первого) этажа	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
5.13	Уборка мусора разного характера, влажное подметание лестничных площадок и маршей лестничного подъезда этажей свыше 1 этажа	1 раз в неделю, по графику
5.14	Уборка мусора разного характера, мытье лестничных площадок и маршей лестничного подъезда этажей свыше 1 этажа	1 раз в месяц по графику
5.15	Обметание плинтусов	1 раз в месяц
	Переходные балконы	
5.16	Уборка мусора разного характера, подметание с смачиванием	1 раз в неделю, по графику в летний период
5.17	Уборка мусора разного характера, подметание и уборка снега (по необходимости)	1 раз в неделю, по графику в зимней период
5.18	Двери переходных балконов, двери квартирных холлов, двери лифтовых холлов, двери тех. помещений, двери помещений Колясочные , окна, отопительные приборы, почтовые ящики, плафоны, шкафы для электрэнергии, шкафы для ТВ, интернет, пожарные шкафы, шкафы ИПУТ Мытье (обметание плафонов)	2 раза в год (апрель, октябрь)
5.19	Очистка от несанкционированного размещенных объявлений и остаточных следов(обрывки бумаги, клея)	1 раз в неделю
6	Обслуживание мусоропровода	
6.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
6.2	Уборка, мойка стен и пола мусороприемных камер	Ежедневно
6.3	Мойка смесных мусоросборников	Ежедневно
6.4	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	2 раз в месяц
6.5	Чистка, промывка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода (с предварительным оповещением жителей о времени проведения работ, с указанием запрещения пользования мусоропроводом в этот период)	1 раз в месяц в зимней период,

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
		2 раза в месяц в летний период (с мая по сентябрь)
6.6	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в неделю
6.7	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
6.8	Промывка ковша и наружной поверхности загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в месяц
6.9	Устранение засора (со снятием ковша, без деформации ковша и элементов мусоропровода)	с 06:00 до 22:00 в будни; с 09:00 до 22:00 в выходные и праздничные дни в течение 1 (одного) часа момента обнаружения или поступления заявки в АДС
6.10	Профилактический осмотр мусоропровода, с составлением акта осмотра	1 раз в месяц
6.11	Проверка работы вытяжной вентиляции мусоропроводов, с составлением акта осмотра	1 раз в месяц
7	Уборка и содержание придомовой территории	
7.1	Тёплый период	
7.1.1	Очистка урн от мусора	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
7.1.2	Промывка урн	1 раз в неделю
7.1.3	Уборка и очистка от мусора площадок двора, газонов, площадки перед входом в подъезд, подметание дорог, тротуаров и отмстки	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
7.1.4	Уборка сучьев и опавшей листвы (в период листопада) с последующим их вывозом с придомовой территории	Ежедневно
7.1.5	Уборка мусора с козырьков подъездов, входов в подвал и приемков	1 раз в неделю
7.1.7	Очистка приемков от мусора	1 раз в месяц
7.1.9	Прочистка ливневой канализации	1 раз в сезон
7.1.10	Ремонт и покраска бордюров дорог и тротуаров, подкраска лавочек и элементов благоустройства на придомовой территории	1 раз в год (май)
7.1.11	Програбление газонов и подсев травы	1 раз в год (весной)
7.1.12	Подстрижка травы на газонах, уборка срезанной травы	По мере необходимости

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
7.1.13	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год
7.1.14	Полив газонов, кустарников, деревьев	По мере необходимости
7.1.15	Протирка указателей	5 раз в сезон
7.2	Холодный период	
7.2.1	Очистка урн от мусора	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
7.2.2	Промывка урн	При необходимости
7.2.3	Уборка и очистка от мусора площадок двора, территории газонов, площадки перед входом в подъезд, очистка (сдвигание, подметание) дорог, тротуаров и отмостки от свежевыпавшего снега или снега наносного происхождения	Ежедневно
7.2.4	Очистка от снега и наледи крыльца перед входом в подъезд, очистка металлической решётки	Ежедневно, без выходных, кроме государственных праздников
7.2.5	Очистка приямков от мусора и снега	1 раз в месяц
7.2.6	Обработка тротуаров песком и (или) солью и т.п. при образовании гололёда	При необходимости
7.2.7	Уборка, сдвигка и подметание снега с дорог, тротуаров и крыльца перед входом в подъезды во время снегопада	При температуре ниже минус 2°С – каждый час; при температуре выше минус 2°С – каждые 30 мин.
7.2.8	Очистка козырьков подъездов после завершения снегопада	В течение 6 часов после прекращения снегопада
7.2.9	Очистка козырьков входов в подвал и козырьков приямков, а также отмостки от снега после завершения снегопада	В течение 1 дня
7.2.10	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости
7.2.11	Очистка дорог от уплотнённого снега и льда (скальвание, рыхление и уборка) при образовании колеиности свыше 5 см	В течение 2 дня
7.2.12	Сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети (решёткам) при образовании «застоев»	По мере необходимости
7.2.13	Общая очистка придомовой территории после окончания таяния снега, со сбором и удалением мусора, оставшегося	1 раз в год

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	снега и льда	
7.2.14	Прочистка ливневой канализации	1 раз в сезон
8	Вывоз мусора	
8.1	Вывоз твердых бытовых отходов	По мере накопления, но не реже 1 раза в день
8.2	Сбор и вывоз крупногабаритного мусора (с организацией специальной площадки и установкой, при необходимости, бункера-накопителя и (или) по заявкам жителей)	По мере наполнения, по заявке – в течение 1 дня
8.3	Организация места накопления и сбор у жителей бытовых отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	Ежедневно
8.4	Передача бытовых отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере необходимости
9	Работы по управлению домом	
9.1	Обеспечение работ аварийно-диспетчерской службы и аварийно-ремонтного обслуживания (службы)	Круглосуточно
9.2	Подготовка Предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества и их направление председателю совета дома	по мере необходимости
9.3	Подготовка Предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности их направление председателю совета дома	1 раз в год
9.4	<p>Выполнение работ и услуг по управлению домом, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хранение технической документации на дом и иных документов, связанных с управлением домом, их актуализация и восстановление (при необходимости); - организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных договором управления; - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений и смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта дома; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников в пользование иным лицам на возмездной основе, оказание содействия, в т.ч. выступая в качестве Агента, в реализации принятых решений, о передаче объектов общего имущества собственников в пользование иным лицам на возмездной основе; - заключение, при необходимости, договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту 	Постоянно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	<p>общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными;</p> <ul style="list-style-type: none"> – взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению домом; – организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги; – начисление и сбор платы за жилое помещение, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений; – ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; – обеспечение контроля за исполнением решений общих собраний, выполнением перечней услуг и работ, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом; – прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений дома. 	
9.5	Проверка достоверности передаваемых сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, установленных в и вне жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверка состояния указанных приборов учета	1 раз в 3 месяца
9.6	Раскрытие информации о деятельности по управлению домом в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства РФ	В соответствии со Стандартом
9.7	Подготовка и предоставление отчета об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом	1 раз в полугодие

Собственник

Управляющая компания

Генеральный директор
ООО «Эдельвейс»

_____/М.С. Гудь/



Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным
домом по адресу: МО, г. Щелково, мкр.
Богородский, д. 1

от «01» июня 2023 г.

Отчет управляющей компании ООО «Эдельвейс» по управлению многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.Щелково, мкр. Богородского, д.1 за период с 01 января по 30 июня (01 июля по 31 декабря) текущего года

Доходы/Расходы	Количество (Единица измерения)	Стоимость, рублей
Доходы		
Начислено собственникам услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества	(кв. м)	
Расходы		
1. Услуги по санитарному содержанию общего имущества, в том числе:	—	
Расходы на содержание мест общего пользования, в том числе:	—	
На заработную плату уборщиц с начислениями	(человек)	
На заработную плату дворников с начислениями	(человек)	
Расходы на материалы	—	
в том числе:	—	
• Электролампочки	(шт.)	
• Доводчики (пружины)	(шт.)	
• Стекла	(кв.м)	
Расходы по вывозу и обезвреживанию ТБО	(Куб. м)	
Вывоз снега	(Куб. м)	
ВСЕГО:		
2. Услуги по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества МКД в том числе:	—	
Ремонт конструктивных элементов	—	
в том числе:	—	
• Мусоропровод (ствол) и мусорокамеры	—	
• Входные группы	—	
Расходы на заработную плату слесаря – сантехника с начислениями	(человек)	
Ремонт системы холодного водоснабжения, включая приборы учета	—	
Ремонт системы горячего водоснабжения, включая приборы учета	—	
Расходы на заработную плату электромонтера с начислениями	(человек)	
Работы по промывке теплообменников в ИТП	—	
Техническое обслуживание ИТП	—	
Ремонт лифтов	—	
ВСЕГО:		
Общехозяйственные расходы (офисные расходы, канцтовары, бумага и т.д.)	—	
Услуги банка	—	

Налоги	—	
Услуги по управлению многоквартирным домом	—	
ВСЕГО:		
ВСЕГО предоставлено услуг по содержанию и ремонту:		
Задолженность жителей на 01.07.20__ г. (01.01.20__ г.)	—	
Оплачено жителями на 01.07.20__ г. (01.01.20__ г.)	—	
Прибыль (убыток):		
Справочная информация		
Начислено собственникам услуг по отоплению	Гкал	
• Жилых	Гкал	
• Не жилых	Гкал	
• Управляющей компании	Гкал	
Начислено собственникам по отоплению МОП	Гкал	
• Жилых	Гкал	
• Не жилых	Гкал	
• Управляющей компании	Гкал	
Начислено собственникам услуг на подогрев для ГВС	Гкал	
• Жилых	Гкал	
• Не жилых	Гкал	
• Управляющей компании	Гкал	
Начислено собственникам по горячему водоснабжению на подогрев для ГВС на ОДН	Гкал	
• Жилых	Гкал	
• Не жилых	Гкал	
• Управляющей компании	Гкал	
Начислено собственникам услуг физ. вода по счетчику (на ГВС)	Куб. м	
• Жилых	Куб. м	
• Не жилых	Куб. м	
• Управляющей компании	Куб. м	
Начислено собственникам услуг физ. вода по счетчику (на ГВС) на ОДН	Куб. м	
• Жилых	Куб. м	
• Не жилых	Куб. м	
• Управляющей компании	Куб. м	
Начислено собственникам услуг по холодному водоснабжению	Куб. м	
• Жилых	Куб. м	
• Не жилых	Куб. м	
• Управляющей компании	Куб. м	
Начислено собственникам по холодному водоснабжению на ОДН	Куб. м	
• Жилых	Куб. м	
• Не жилых	Куб. м	
• Управляющей компании	Куб. м	
Начислено собственникам по водоотведению	Куб. м	
• Жилых	Куб. м	
• Не жилых	Куб. м	
• Управляющей компании	Куб. м	
Начислено собственникам по электроэнергии	кВт.ч.	

(дн.)		
• Жилых	кВт.ч.	
• Не жилых	кВт.ч.	
• Управляющей компании	кВт.ч.	
Начислено собственникам по электроэнергии МОП (дн.)	кВт.ч.	
• Жилых	кВт.ч.	
• Не жилых	кВт.ч.	
• Управляющей компании	кВт.ч.	
Начислено собственникам по электроэнергии (нч.)	кВт.ч.	
• Жилых	кВт.ч.	
• Не жилых	кВт.ч.	
• Управляющей компании	кВт.ч.	
Начислено собственникам по электроэнергии МОП (нч.)	кВт.ч.	
Задолженность перед РСО	—	
• Водоканал	—	
• Теплоцентраль	—	
• Мосэнергосбыт	—	
ИТОГО Задолженность перед РСО:		
Количество поступивших претензий качеству выполненных работ и оказанных услуг		
Количество удовлетворенных претензий		
Количество претензий, в удовлетворении которых отказано		
Сумма произведенного перерасчета за предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества		
Сумма произведенного перерасчета за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества		

Генеральный директор
МП

_____ М.С. Гудь

СОГЛАСОВАНО

Председатель совета дома _____ / _____ /

Собственник

Управляющая компания

Генеральный директор
ООО «Эдельвейс»

_____ / _____ /

_____ / М.С. Гудь /

(подпись)



(подпись)

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом
по адресу: Московская обл., г. Щёлково, мкр.
Богородский, дом № 1
от «07» июня 20 23 г.

ПРАВИЛА
пользования помещениями, содержания
многоквартирного дома и придомовой территории
дома № 1, мкр. Богородский, г. Щёлково, Московской области

1. Общие положения.

1.1. Все Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и их семьи, наниматели, арендаторы и посетители должны соблюдать настоящие Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

1.2. Настоящие Правила регламентируют содержание здания, квартир, лестничных клеток, подъездов, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бильярдная площадки, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

1.3. Собственники жилых и нежилых помещений, наниматели, арендаторы и их посетители в соответствии с законодательством МО должны соблюдать режим тишины в период с **19:00** часов до **09:00** часов в будние дни и по субботам, круглосуточно в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни, с **13:00** до **15:00** ежедневно.

1.4. К объектам общего имущества многоквартирного дома относятся:

1) 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2. Приборы учета

2.1. В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 01.07.2012 **собственники помещений в многоквартирных домах, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета** используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, **ввод установленных приборов учета в эксплуатацию**;

2.2. Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения;

2.3. Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю, согласно Постановления Правительства от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

2.4. Собственники, обязаны передавать показания по ИПУ в адрес Управляющей организации ежемесячно, в период с 20-23 числа текущего месяца.;

2.5. Данные ИПУ передаются:

- путём передачи данных по эл. почте бухгалтеру УК,
- путём размещения отрывной части квитанции с показаниями ИПУ, в специальных ящиках, размещённых во всех подъездах дома,
- путём передачи данных по телефону бухгалтеру УК.

2.6. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуальных приборов учета нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации или в иную службу, указанную исполнителем.

3. Пропускной режим

3.1. Вход на территорию многоквартирного жилого дома осуществляется согласно пропускного режима, действующего в течение 6 месяцев, с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома;

3.2. Вход на территорию многоквартирного жилого дома осуществляется по пропускам выдаваемым управляющей организацией по заявлениям собственников;

3.3. Пропуск выдаётся собственнику на основании его заявления, с приложением к нему копии паспорта собственника;

3.4. В случае необходимости предоставления доступа на территорию многоквартирного жилого дома иных лиц, собственник предоставляет в адрес управляющей организации заявление, с приложением к нему копий паспортов лиц, подлежащих пропуску на территорию;

3.5. Собственник несёт полную ответственность за действия (бездействия) лиц, которым по заявлению собственника предоставлен доступ на территорию многоквартирного жилого дома.

4. Строительный мусор

4.1. Вывоз строительного мусора оплачивается Пользователями дополнительно по действующим на соответствующий период расценкам. Заказ мусорного контейнера производится Пользователем самостоятельно или через Управляющую организацию. Место для установки контейнера определяет Управляющая организация;

4.2. В случае несанкционированного складирования мусора в МОП будет составлен Акт, по данному нарушению, и направлен в государственный административный надзор для принятия дальнейших мер по данному факту.

4.3. Управляющая организация не отвечает за исчезновение, разрушение, кражу или ущерб, причиненный личному имуществу, оставленному Собственником (нанимателем, арендатором) помещения на свой собственный риск в местах общего пользования, за исключением мест, специально предусмотренных Управляющей организацией для складирования под охраной.

5. Запрещается

5.1. Хранение на общедомовых балконах предметов, высота которых превышает высоту перил балкона.

5.2. Загромождать общедомовые балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованием и иными продуктами жизнедеятельности жильцов, в том числе строительным мусором.

5.3. Хранить быстровоспламеняющиеся и взрывчатые вещества в квартире, на балконе или лоджии.

5.4. Содержать на балконе животных и птиц.

5.5. Сбрасывать пепел, окурки и иной мусор из окон, балконов и лоджий, в лестничные проемы, и мусоропровод.

5.6. Курить в квартирных и лифтовых холлах, лестничных маршах и иных местах общего пользования.

5.7. Выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, спички, тряпки и другие несоответствующие предметы. (Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования любого сантехнического оборудования, производятся за счет средств Собственника помещения, по вине которого произошло такое повреждение);

5.8. Устанавливать на внешние стены, встроенные вентиляторы, кондиционеры или на общедомовые балконы радио- и телевизионные антенны;

2.9. Запрещается проведение ремонтных работ:

1) с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;

2) без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;

3) с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;

4) с изменением функционального назначения помещений: жилых комнат, кухонь и санузлов (кухня или санузел над жилой комнатой);

5.9. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые

установлены органом, осуществляющим согласование;

2.10. Не допускается выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома.

2.11. Пользователи обязаны:

1) Поддерживать в надлежащем состоянии общее имущество многоквартирного дома (стены, двери, ступени лестниц, иное);

2) Допускать в занимаемое помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, проверки показаний приборов учета, а также для выполнения необходимых ремонтных и профилактических работ;

3) Обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием;

4) Соблюдать санитарно-гигиенические правила:

- Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, придомовой территории и в других местах общего пользования;

- Осуществлять выколачивание ковров, одежды, постельных принадлежностей только в специально отведенных и оборудованных для этого местах с соблюдением режима тишины с 21:00 часов до 08:00 часов в будние дни и с 22:00 часов до 10:00 часов в выходные дни;

- В случае заключения договора по отчуждению жилого (нежилого) помещения (купля-продажа, мена, дарение и т.д.), изменения или расторжения договора найма или аренды жилого (нежилого) помещения, любого отчуждения помещения, Собственник обязан уведомить Управляющую организацию не позднее 5 рабочих дней со дня заключения соответствующего договора (предоставив акт передачи объекта);

6. Перепланировка

6.1. Любое переустройство и перепланировка помещений в многоквартирном доме должно производиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ, а также другими нормативными актами.

6.2. Переустройство помещений представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующего внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, включает в себя:

1) перенос нагревательных и сантехнических приборов;

2) устройство вновь и переустройство существующих туалетов, ванных комнат, вентиляционных каналов;

3) прокладку новых или – замену существующих, подводящих и отводящих трубопроводов, электрических сетей и устройств для установки душевых кабин, «джакузи», стиральных машин повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов;

6.3. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения, в том числе:

1) перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов;

2) разукрупнение многокомнатных квартир;

3) устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади вспомогательных помещений.

6.4. Рекомендации собственникам:

1) Не планируйте размещать санузел, туалет, ванную комнату над кухнями или жилыми комнатами квартир, расположенных этажом ниже. Размещение туалета, ванны или душевой в верхнем уровне над кухней допускается только в двухуровневых квартирах.

2) Не планируйте размещение жилой комнаты под санузлом или туалетом квартир, расположенных этажом выше, а также кухни — под «мокрыми» местами.

3) Не допускайте крепления сантехприборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты. Проще говоря, сантехприборы, трубопроводы не должны соседствовать со стеной, которая отделяет жилую комнату от санузла.

4) Кухня не должна располагаться над жилой комнатой.

5) Не зашивайте, не скрывайте в недоступной нише арматуру, приборы инженерных сетей здания и их соединения. К ним должен быть обеспечен доступ.

6) Запрещается объединение вентканалов кухонь, туалетов, ванных комнат.

7) Не забывайте об обязательном размещении на сети хозяйственно-питьевого водопровода отдельного крана для присоединения шланга с распылителем как первичного средства пожаротушения. Длина шланга должна обеспечивать подачу воды в любую точку квартиры. Не забудьте об автономных

дымовых пожарных извещателях. Их наличие в жилых квартирах обязательно.

8) Нормированная высота жилых помещений должна оставаться не ниже 2 м 50 см.

9) Не допускается увеличить размеры оконных проемов в жилом помещении.

10) Система вентиляции является общедомовой и какое-либо вмешательство и тем более снос вентиляционного стояка недопустим!

11) Содержание системы квартирной автономной пожарной сигнализации:

- В квартирах установлена автономная пожарная сигнализация с оптико-электронными дымовыми пожарными датчиками с размещением датчиков - извещателей на потолке каждой комнаты, прихожей и кухни;

- Под крышкой каждого датчика вставляются батарейки, которые необходимо периодически менять;

- Демонтаж, перенос датчиков, оставление датчиков под облицовкой потолка категорически запрещен!

7. Кондиционеры

7.1. Согласно ст. 29, Закон Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» установка кондиционеров в объектах капитального строительства жилого и общественного назначения производится при условии исключения их вредного воздействия на элементы здания;

7.2. Монтаж сплит-системы осуществляется только специалистами, имеющими соответствующую лицензию;

7.3. После монтажа, в помещении не должно оставаться мусора, контроль и ответственность за это возлагается на собственника помещения;

7.4. Наружные блоки кондиционеров должны устанавливаться таким образом, чтобы конденсат, образующийся при работе кондиционера, не попадал на козырьки, окна и оконные сливы;

7.5. Дренаж, согласно техническим данным по установке сплит-системы, должен отводиться либо через сливную (канализационную) трубу, либо в специальный резервуар;

7.6. Вывод дренажа на улицу приводит как к порче элементов здания, так и к заливу жилых помещений (квартир);

7.7. В случае несоблюдения существующих норм и причинения вреда личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (ст. 1064, Гражданский кодекс Российской Федерации).

8. Правила пользования общим имуществом многоквартирного дома

Запрещается:

8.1. Производить в помещениях или элементах общего имущества многоквартирного дома работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменения его конструкции, а также перестраивать, достраивать или демонтировать какие-либо части элементов общего имущества многоквартирного дома без соответствующего предварительного утверждения такой перестройки решением Управляющей организации и получения согласования в уполномоченных органах в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8.2. Писать что-либо на стенах, дверях, ступеньках лестниц, в кабинах лифтов и на любых поверхностях других элементов общего имущества многоквартирного дома;

8.3. Размещать в местах общего пользования мебель, велосипеды, детские коляски и другое имущество, мешающее проходу к помещениям;

8.4. Вывешивать объявления на лестничных клетках, стенах, дверях, в лифтах, кроме специально отведенных для этого мест;

8.5. Устанавливать дополнительные двери, решетки на окнах, дверях без уведомления Управляющей организации и согласования вопроса с Собственниками помещений, условия жизни которых могут измениться в связи с подобными установками;

8.6. Мусор перед сбросом в мусорные контейнеры или мусоропроводы должен быть соответствующим образом упакован (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Особенно необходимо следить за чистотой территории вокруг контейнеров и мусоропроводов. При применении специальных отдельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) необходимо расфасовывать мусор в соответствии с назначением;

8.7. Собственники (наниматели, арендаторы) не должны замусоривать места общего пользования. Если локальные виды деятельности на этих площадях привели к загрязнению, мусор и его следы должны быть удалены сразу окончания проводимых работ собственниками, проводившими такие работы;

8.8. При проведении капитального, и текущего ремонтов жилых или нежилых помещений для строительного мусора должен быть заказан контейнер для вывоза мусора за счет и по заявке Собственника, проводящего ремонт.

9. Правила пользования придомовой территорией.

9.1. Собственник не может использовать придомовую территорию для возведения на ней гаражей, установления «ракушек» для легковых машин и мотоциклов, строительства хозяйственных построек, разведения огородов и т.д.

9.2. Запрещаются парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования; ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами. Мытье машин разрешено только в специально отведенных местах.

9.3. В случае нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома при использовании транспортными средствами владелец транспортного средства обязан возместить стоимость ремонта общего имущества многоквартирного дома.

9.4. При парковке транспортных средств у входа в подъезд жилого дома необходимо оставлять возможность проезда к центральному входу или проходу в подъезд. Парковка транспортных средств, перекрывающая дорожки или проезд, запрещается. Все транспортные средства должны быть запаркованы в пределах разделительных линий.

9.5. Управляющая организация не несет ответственности перед владельцами транспортных средств за любое их повреждение или утрату.

9.6. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

9.7. Вождение и парковка транспортных средств, велосипедов разрешаются по внутренним дорогам придомовой территории, на стоянках и в гаражах, отведенных специально для этих целей. Собственники (наниматели, арендаторы) или посетители, должны заботиться о безопасности пешеходов, соблюдать правила дорожного движения в жилой зоне.

9.8. На придомовой территории многоквартирного дома не разрешаются стоянка и складирование ветхих и неисправных транспортных средств.

9.9. Запрещается посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на придомовой территории многоквартирного дома и в местах совместного пользования без предварительного согласования планов посадки с Управляющей организацией.

9.10. Запрещается самовольная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или другие действия, вызывающие нарушение травяного покрытия газонов

9.11. Запрещается установка каких-либо ограждений вокруг элементов придомовой территории или внутри них.

9.12. При получении информации Управляющей организации о проведении работ по механической уборке территории, Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан обеспечить его перемещение для беспрепятственного и безопасного проведения этих работ. О дате проведения работ Управляющая организация информирует Пользователя заблаговременно путем вывешивания объявлений на информационных стендах.

10. Доступ в жилые и нежилые помещения, переезды.

10.1. Собственники (наниматели, арендаторы) обязаны обеспечить доступ в помещения сотрудников Управляющей организации, подрядчиков и аварийных служб для осуществления ими своих обязанностей по ликвидации неисправностей оборудования и последствий чрезвычайных ситуаций.

10.2. Управляющая организация вправе требовать допуска в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Пользователем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

10.3. Управляющая организация вправе требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае отказа в допуске в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании;

10.4. Собственники (наниматели, арендаторы) обязан уведомить Управляющую организацию о планируемом переезде не позднее, чем за 3 рабочих дня до переезда. При въезде или выезде из помещения Собственник должен убрать за собой контейнеры и коробки, а также мусор и грязь, возникшие в результате такого переезда.

11. Правила противопожарной безопасности.

11.1. Собственники (наниматели, арендаторы) жилых и нежилых помещений, а также посетители должны соблюдать меры противопожарной безопасности. Это особенно важно при курении, выбрасывании окурков или пепла, использовании свечей или открытого огня, газовых, электрических и вспомогательных устройств, при проведении праздников в доме с фейерверками, бенгальскими огнями, хлопушками, ракетами и петардами;

11.2. Не допускается оставлять включенными электроприборы в отсутствие Собственников (нанимателей, арендаторов);

11.3. При задымлении или возникновении пожара необходимо покинуть помещение, используя планы эвакуации, размещенные на каждом этаже многоквартирного дома, и незамедлительно сообщить в службу пожарной охраны или по единому телефону экстренных служб **112**.

11.4. Демонтаж пожарной сигнализации собственниками в помещении возможен только по заявлению, написанному в управляющую организацию.

12. Правила поведения в экстремальных и чрезвычайных ситуациях.

12.1. При обнаружении подозрительных предметов, бесхозных вещей Собственники (наниматели, Арендаторы) обязаны немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию, а также в полицию либо по единому телефону экстренных служб **112**.

12.2. Не допускается трогать, вскрывать или передвигать подозрительный предмет. Необходимо предупредить граждан об опасности приближения к подозрительному предмету и дожидаться сотрудников Управляющей организации и экстренных служб;

12.3. Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т.п.;

12.4. Получив сообщение от представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, необходимо соблюдать спокойствие и четко выполнять их команды;

12.5. При нахождении в жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома Собственнику (нанимателю, арендатору) необходимо:

- взять личные документы, деньги, ценности;
- отключить (перекрывать) электричество, воду, газ;
- по возможности оказать помощь по эвакуации детям, пожилым и тяжелобольным людям, инвалидам;
- спокойно, без паники покинуть помещение, используя планы эвакуации;
- возвращаться в помещения многоквартирного дома только после разрешения ответственных лиц.

13. Заключительные положения.

13.1. Настоящие Правила должны быть размножены и храниться в доступном месте для каждого Собственника (арендатора, нанимателя) жилого и нежилого помещения, членов их семей, и посетителей. По требованию Собственника (арендатора, нанимателя) жилого и нежилого помещения Управляющая организация предоставляет экземпляр настоящих Правил.

13.2. Взаимодействие с Собственников (арендаторов, нанимателей) с Управляющей организацией:

Адрес: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Школьная, д. 25, п.68

Телефон: 8-929-919-69-60;

Адрес электронной почты: uk-edls@mail.ru

Прием граждан:

Начальник участка ежедневно в рабочие дни с 09-17 часов, Телефон для связи: 8 926-187-84-72.

Управляющая, ежедневно в рабочие дни с 09-17 часов,

Телефон для связи: 8 929-569-68-87.

Бухгалтер по начислению квартплаты Еженедельно: вторник и пятница с 09-17 часов.,

Телефон для связи: 8-929-919-69-60. Электронная почта: uk-edls@mail.ru

Аварийно – диспетчерская служба: 8(926)812-09-95(лифтовое хозяйство), 8 (926) 537 5391; 8(496) 587-70-90; (круглосуточно)

13.3. Телефоны экстренных служб:

Скорая помощь -103;

Пожарная охрана -101;

Полиция -102;

Единый номер вызова экстренных служб -112;

**Размер
платы за жилое помещение, включая размер платы за содержание жилого помещения и
размер платы за коммунальные услуги**

№ п/п	Наименование услуг	Тариф с 01.01.2023г- 31.12.2023г руб. (с учетом НДС)
1.	Водоснабжение ООО "Щелковский водоканал"	40,75 руб/м³
2.	Водоотведение ООО "Щелковский водоканал"	36,59 руб/м³
3.	ООО «Теплоцентраль» Тепловая энергия	2671,25 руб/Гкал
4.	Электроэнергия одноставочный тариф двуставочный тариф (день с 7-00 до 23-00; ночь с 23-00 до 7-00): день – ночь -	5,05 руб/кВт. 6,16 /кВт. 2,43 руб/кВт.
5.	ООО «Хартия»	909,30 руб/м3 8,64 руб/м2

На основании Постановления Администрации городского округа Щёлково № 4118 от 22.12.2022г

«Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории городского округа Щёлково Московской области» установлены и введены в действие размеры платы за жилое помещение:

1. с 01.01.2023г -Жилые дома с 2 лифтами в подъезде, с мусоропроводами: Размер платы, включая НДС- **33,55 руб/кв.м.** с общей площади помещения.

Дополнительно к размеру платы:

-п.9.1.1-содержание индивидуального теплового пункта - **1,82руб/кв.м.**

-расходы коммунальных услуг на содержание дома (см. ниже)

2.Расходы на оплату холодной и горячей воды, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме

$S_{\text{МОП}} \times N_{\text{КР}}$

$R_{\text{ОДН}} = \frac{S_{\text{МОП}} \times N_{\text{КР}}}{S_{\text{ЖИЛ/НЕЖИЛ}}} \times T_{\text{КР}}$

$S_{\text{ЖИЛ/НЕЖИЛ}}$

где:

$R_{\text{ОДН}}$ – размер оплаты коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

$S_{\text{МОП}}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, м²;

$N_{\text{кр}}$ – нормативы потребления холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области, утвержденные распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 20.10.2020г № 386-РВ;

$S_{\text{жил/нежил}}$ - общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, м²;

$T_{\text{кр}}$ – тариф на коммунальный ресурс, потребляемый при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

$N_{\text{кр}}$ – нормативы потребления электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области, утвержденные распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 18.09.2020г № 323-РВ;

КРСОИ	Размер платы на 1м2 жилых и нежилых помещений, руб/м2с 01.12.2022г
ХВС	0,05
ХВС на ГВС	0,05
Водоотведение	0,09

Примечание:

¹В случае внесения изменений в указанные выше нормативно-правовые акты субъекта РФ и (или) органа местного самоуправления, либо утверждения на общем собрании собственников размера платы по содержанию жилья, применяются цены и тарифы, которыми утверждены новые цены и тарифы на жилищно-коммунальные услуги, с момента вступления в законную силу.

Собственник:

_____ / _____ /

Управляющая компания
Генеральный директор
ООО «Эдельвейс»



/М.С. Гудь/