

**Общество с ограниченной ответственностью «Экополис»,** именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Виссарионова Сергея Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Собственник Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Монолит-58»** в лице директора Васянина Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, владеющее жилым и нежилым помещением \_\_\_\_\_ кв.м. в многоквартирном жилом доме №14 по ул.Афанасьева блок-секция Д,Е,Ж г.Чебоксары, именуемые совместно - **Стороны**, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников жилья ООО «Экополис».
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. Управляющая организация работает в следующем режиме:  
428000, г.Чебоксары, ул.Афанасьева, д.14, офис 5А, тел.8(8352)23-88-10.  
Понедельник, вторник, четверг с 8:00 до 17:00 часов; перерыв с 12:00 до 13:00 часов.  
Среда, пятница с 10:00 до 19:00 часов; перерыв с 14:00 до 15:00 часов.  
Суббота, воскресенье – выходной.

В случае внесения изменений и дополнений в указанную выше информацию данные изменения и дополнения будут размещены в соответствующем разделе на Портале ЖКХ ЧР и могут быть получены в офисе управляющей компании.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, и иными положениями гражданского законодательства РФ.

### 2. Предмет Договора.

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает обязательства по оказанию услуг и выполнению работ по управлению многоквартирным домом (надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Чебоксары, ул.Афанасьева, дом № 14 блок-секция Д,Е,Ж).

2.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

2.3. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью данного договора.

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, установленными действующим жилищным законодательством.

3.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

3.1.4. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.5. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением №2 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется действующим законодательством РФ.

3.1.6. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений, обращений, претензий от Собственника и лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры.

3.1.9. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации на счете-извещении в срок не позднее чем за 30 календарных дней.

3.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1 Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа следующего месяца за предыдущий месяц.

3.1.11. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством, а также с учетом правильного начисления установленных федеральным законом или Договором управления неустоек (штрафов, пени).

3.1.12. Рассматривать все обращения Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации. Срок для рассмотрения обращений устанавливается в 30 дней.

3.1.13. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.14. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

3.1.15. По требованию Собственника выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и(или) домовой книги, справку о составе семьи и иные, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.16. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.



3.1.17. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года, путем размещения информации на сайте управляющей компании в сети Интернет, либо в письменном виде по запросу собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.18. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета; вести учет приборов учета.

3.1.19. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома не позднее, чем за 30 календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт общего имущества дома в ином размере.

3.1.20. Принимать меры по обеспечению работниками Управляющей организации сохранности персональных данных и иной конфиденциальной информации о Собственниках помещений многоквартирного дома, полученной в рамках исполнения обязательств по Договору управления многоквартирным домом.

3.1.21. Оказывать платные услуги согласно действующих преysкурантов. Выполнять иные поручения (обязанности) по управлению жилым домом при условии решения общего собрания Собственников за дополнительную оплату, предусмотренные действующими законодательными и другими правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики.

3.1.22. Предупреждать Собственника в письменном виде за 10 рабочих дней о проведении планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и(или) внутридомовых инженерных систем относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.3. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

В случае непредоставления доступа составляется акт об отказе в предоставлении доступа, который подписывается представителем Управляющей организации и Собственником (лицом, не являющимся собственником, но зарегистрированным в жилом помещении), а в случае отказа Собственника от подписания акта - представителем Управляющей организации и не менее чем 2 собственниками помещений данного многоквартирного дома.

3.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.6. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору электрической энергии и (или) горячей воды в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 3.3.3-3.3.17 Договора.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.2.9. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу многоквартирного дома.

3.2.10. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых к Управляющей организации, а также на финансирование деятельности Управляющей организации.

3.2.11. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, согласно утвержденному преysкуранту (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

3.2.12. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

## **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Своевременно в срок до 15-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, оплачивать предоставленные по Договору услуги. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

3.3.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из фактической численности проживающих.

- при смене Собственника сообщить Управляющей организации фамилию, имя, отчество нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца в течение 30 дней.

3.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.6. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.7. Не осуществлять перепланировку жилого помещения и переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.



3.3.8. Не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома.

3.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действия, связанные с нарушением пломбировки счетчиков, изменение их местоположения в составе инженерных сетей и демонтаж без согласования с Управляющей организацией.

3.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, сетей связи, воды, тепла и прочих коммуникаций.

3.3.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами и за свой счет производить вывоз строительного мусора.

3.3.15. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества многоквартирного дома, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.3.16. Не оборудовать кладовые в местах общего пользования в многоквартирном жилом доме на этажных площадках, подвальных помещениях, на межэтажных площадках, на технических этажах перед выходом на кровлю, на чердачных помещениях, в машинных помещениях, под лестничным маршем первого этажа, возле мусоропроводов.

3.3.17. Не использовать мусоропровод для сброса строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы, горючие смеси и легковоспламеняющиеся жидкости; не спускать в канализацию строительные отходы, ветошь и предметы, способствующие закупориванию системы.

#### **3.4. Собственник вправе:**

3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

3.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Чувашской Республики, города Чебоксары применительно к настоящему договору.

### **4. Цена и порядок расчетов.**

4.1. Собственник помещения производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание помещения, включающее в себя работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанными в Приложении №2.

4.3. Размер платы услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №14 по ул.Афанасьева определен в размере 8,46 руб. за 1 кв.м.

Управляющая компания вправе не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания каждого года действия Договора управления, предоставить Собственникам помещений многоквартирного дома предложения по изменению тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с приложением расчета тарифов по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.3.1. В случае, если собственники помещений многоквартирного дома не приняли решение об определении предложенного Управляющей организацией размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация вправе начиная с первого месяца следующего отчетного периода увеличить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на индекс-дефлятор.

4.3.2. В случае, если собственники помещений многоквартирного дома не утвердили предложенный размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация вправе начиная с первого месяца следующего отчетного года применять при расчетах тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома текущего года с корректировкой перечня услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставленного Управляющей организацией счета-извещения. В выставленном счете указываются: сведения о Собственнике и помещении; реквизиты и контакты Управляющей организации; указание на оплачиваемый период и размер платы за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, сведения об изменениях размера платы с указанием оснований для перерасчетов; сведения о задолженности Собственника и другие сведения, предусмотренные действующим законодательством.

4.6. Льготы по оплате услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Собственник вносит плату в срок, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным путем внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в безналичной форме с использованием счетов в выбранных Собственником банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами или через прочих платежных агентов.

### **5. Ответственность сторон.**

5.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.3. Управляющая организация самостоятельно несет ответственность по сделкам, совершенным со сторонними организациями.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени согласно законодательству Российской Федерации. Размер пени указывается в счете,



ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе предъявлять Собственнику к оплате понесенные убытки.

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

5.8. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления г. Чебоксары в соответствии с действующим законодательством.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

5.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

## **6. Осуществление контроля за исполнением Договора.**

### **Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда.**

6.1. Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через доверенных лиц посредством участия:

- в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- в приёмке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

6.2. В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Собственник вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания собственников для принятия соответствующего решения с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

6.3. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей организации, этого или иного Собственника по требованию любой из сторон Договора составляется Акт, а также дефектная ведомость.

6.4. Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из трех представителей Управляющей организации. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи Собственника, нанятель, член семьи нанимателя), имущество которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации) и другие лица.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу, (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй – лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей организации.

6.6. Выполненные работы по текущему ремонту оформляются актом выполненных работ и подписываются Председателем и Советом многоквартирного дома с соответствующей записью.

6.6.1. В случае, если в течение 30 календарных дней с момента выполнения работ ни от Собственников, ни от членов Совета многоквартирного дома жалоб о ненадлежащем выполнении работ не поступало, то данные работы считаются принятыми и выполненными в соответствии с требованиями законодательства РФ.

6.6.2. В случае, если в течение 30 календарных дней, с момента вручения акта о выполненных работах Представителем собственников помещений и советом многоквартирного дома не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.6.3. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в многоквартирном доме и совет многоквартирного дома, либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в многоквартирном доме, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается не менее, чем тремя любыми Собственниками помещений в многоквартирном доме.

## **7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации. В случае, если в обращении собственника содержится вопрос на который ему неоднократно давался письменный ответ по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, Управляющая организация вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с собственником по данному вопросу.

7.3. Вопросы, не урегулированные Договором управления многоквартирным домом разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



## 8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой стороны возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен сроком на 3 месяца.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения и факта подписания с обеих сторон дополнительного соглашения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.7. Договор вступает в силу со дня его подписания.

9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

## 10. Реквизиты сторон

### Собственник:

ООО «СЗ «Монолит-58»

428003, г. Чебоксары, Московский пр.д.17 стр.1 пом.3

ОГРН 1142130005214

ИНН/КПП 2130136045/213001001

р/с 40702810911010000543 в Чувашском РФ ОАО

«Россельхозбанк» г. Чебоксары

БИК 049706752

к/с 30101810600000000752

тел.

### Управляющая организация:

ООО «Экополис»

428003, г. Чебоксары, ул.Афанасьева, д.14, оф.5А

ОГРН 1142130001364

ИНН/КПП 2130132227/213001001

р/с 40702810475000004478 в Чувашском отделении №8613

ПАО Сбербанк г. Чебоксары

БИК 049706609

к/сч 30101810300000000609

тел.8(8352) 23-88-10, e-mail:ecopolis21@bk.ru

Директор

  
/Васянин О.Ю./



Генеральный директор

  
/Виссарионов С.А./





**Общее имущество многоквартирного жилого дома (при наличии) по адресу:  
г. Чебоксары, ул. Афанасьева, дом 14 блок-секция Д, Е, Ж**

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включает конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостки и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- помещения общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца и др.;
- мусоропровод, приемные мусорокамеры;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения, внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до отключающего крана потребителя;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования, электросети до индивидуальных (общих) квартирных приборов учета;
- внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома.

Директор ООО «СЗ «Монолит-58»

Васянин О.Ю./  
Ф.И.О.



Генеральный директор ООО «Экополис»

Виссарионов С.А./  
Ф.И.О.





**Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома  
по адресу: г. Чебоксары, ул.Афанасьева, дом 14 блок-секция Д, Е, Ж**

**I. Перечень работ по содержанию жилья**

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

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевых фильтров, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, 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 лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

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

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

1.8. 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 парашютных ограждений.

3.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.6. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

3.7. Консервация поливочных систем.

3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.9. 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. Проверка общедомовых инженерных сетей.

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.

5.4. Уход за зелеными насаждениями.

5.5. Удаление с крыш снега и наледи.

5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

5.7. Уборка и очистка придомовой территории.

5.8. Уборка вспомогательных помещений.

5.9. Удаление ТБО и крупногабаритного мусора из здания и его вывоз.

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

5.11. Дератизация помещений, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5.12. Посыпка территорий песком в зимнее время.

5.13. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

5.14. 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, асбестоцементных 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 контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Директор ООО «СЗ «Монолит-58»

Генеральный директор ООО «Экополис»

/Васянин О.Ю./  
Ф.И.О.

/Виссарионов С.А./  
Ф.И.О.





### Термины, используемые в Договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- обслуживание общего имущества многоквартирного дома. В том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта(ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз ТБО;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.);
- ремонт подъездов.



**ИНСТРУКЦИЯ**  
**по обслуживанию и эксплуатации**  
**многоквартирных жилых домов**

**расположенных по адресу:**  
**г.Чебоксары, ул.Афанасьева, д.14**  
**г.Чебоксары, ул.Афанасьева, д.14, корп.1**  
**г.Чебоксары, ул.Афанасьева, д.19**



# Инструкция по обслуживанию и эксплуатации многоквартирных жилых домов

Адрес : г.Чебоксары, ул. Афанасьева, д.14, г.Чебоксары, ул.Афанасьева, д.14, корп.1, г.Чебоксары, ул.Афанасьева, д.19

## Раздел 1. Общие положения

### Подраздел 1.1. Сведения о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Монолит-58»
Юридический/ почтовый адрес: Чувашская Республика, г.Чебоксары, Московский пр.17 стр.1 пом.3
Тел. 45-77- 25-бухгалтерия, e-mail: ooomonolit-58@yandex.ru, ooosmu-58@yandex.ru
ИНН 2130136045, КПП 213001001 , ОКПО 13101607, ОКВЭД 41.20

### Подраздел 1.2. Сведения о проектировщиках многоквартирного дома

ООО «Проектный институт «Отделфинстройпроект»
Юридический/ почтовый адрес: 428018, Чувашская Республика-Чувашия, г. Чебоксары, пр. Московский, д.3, помещение 16, Телефон (8352)58-06-00 Email: ofsproekt@yandex.ru
ОГРН 1082130016902 выдан Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары
ИНН 2130049924, КПП 213001001

## Раздел 2. Инструкции по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме.

### 2.1. Инструкции по содержанию и ремонту помещений общего пользования, крыши

Номер п/п	Инструкции
1	2
	<b>Содержание и ремонт чердачных помещений.</b> Проверка теплоизоляции покрытий; трубопроводов и вентиляционных шахт, системы наружного и внутреннего водоотвода, проверка утепления входных дверей и люков. Проверка теплоизоляции перекрытий, трубопроводов и вентиляционных шахт, систем наружного и внутреннего водоотвода, утепление входных дверей и люков, запорных устройств дверей чердаков и подвалов. Выполнение работ по очистке кровель жилых зданий от снега и наледи (запрещается применение лома). Выполнение мероприятий по созданию нормативного температурно-влажностного режима чердачного помещения, внедрение передовых технических решений по борьбе с льдообразованием
	<b>Содержание и ремонту подвальных помещений</b> проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, при выявлении нарушений устранение причин ; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
	<b>Содержание и ремонт лестниц (в том числе пожарных), межквартирных лестничных площадок и</b>



	<p><b>маршей</b> Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.</p>
	<p><b>Содержание лифтов и ремонт лифтового оборудования, лифтовых шахт</b> Содержание, обслуживание и технический надзор за лифтами осуществляют специализированные организации в соответствии с установленными требованиями и проводится линейными электромеханиками совместно с диспетчерами. Ликвидацию сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни должна осуществлять аварийная служба. Эксплуатирующая организация обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путём организации надлежащего обслуживания и ремонта.</p>
	<p><b>Содержание и ремонт кровли</b> Проверка на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; водоотводящих устройств и оборудования. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
	<p><b>Содержание и ремонт технических помещений, межквартирных лестничных площадок и маршей, коридоров, холлов, лифтовых холлов, тамбуров</b> Для поддержания требуемого температурно-влажностного режима эксплуатирующей организацией обеспечивается исправное состояние электрических и отопительных приборов на лестничных клетках, оконных и дверных блоков, автоматических устройств для самозакрывания дверей (доводчиков). Не допускается снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, лифтовых холлов, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации, менять противопожарные двери на двери других типов. Запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы оповещения). Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается. Располагаемые в коридорах этажные электрощитки, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты. Отслоения штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающая ее падением, должна устраняться работниками эксплуатирующей организации в течение 5 суток с немедленным принятием мер безопасности ограждением опасного участка, а при невозможности ограждения – незамедлительно. Окраску стен и потолков в помещениях общего пользования необходимо производить водоземлемыми составами. Отделка полов в помещениях общего пользования выполнена из керамогранитной плитки. Содержание полов в помещениях общего пользования обеспечивается поддержанием их в чистоте путем выполнения их уборки, своевременным восстановлением их покрытий. Неисправное состояние лестниц (повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения. При прогибах лестничных маршей и площадок, превышающих допускаемые нормы (в случае увеличивающейся деформации), работники эксплуатирующей организации должны усиливать несущие элементы лестниц (по проекту), предварительно приняв меры по безопасности эксплуатации лестниц.</p>

2.2.

Ном  
п/п

1

1.

2.

3.

4.

5.



Текущий ремонт отделки помещений общего пользования клеток следует соблюдать один раз в три года. При планировании текущего ремонта следует учитывать возможность проведения капитального ремонта с выполнением электромонтажных работ и сантехнических работ (по замене трубопроводов в помещениях общего пользования) на ближайшие пять лет. В случае планирования проведения таких работ в указанный срок производство текущего ремонта следует перенести до их окончания.

Профилактические осмотры внутренней отделки, а также оконных и дверных заполнений должны производиться два раза в год.

В помещениях мусорокамер мытье стен и пола производится ежедневно.

В связи с этим, необходимо обеспечить целостность отделки стен глазурованной плиткой и полов керамогранитной плиткой, устраняя отслоения плитки в максимально возможные короткие сроки.

При планировании текущего ремонта следует учитывать возможность проведения капитального ремонта с выполнением электромонтажных работ и сантехнических работ по замене трубопроводов, а также сантехоборудования санузлов, технических помещений на ближайшие пять лет. В случае планирования проведения таких работ в указанный срок производство текущего ремонта следует перенести до их окончания.

Доступ в технические помещения должен быть разрешен только для лиц, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества, или осуществляющих надзор за выполнением таких работ. Двери входа в технические помещения должны быть закрыты на замки, ключи от которых должны храниться в помещении аварийно-диспетчерской службы.

## 2.2. Инструкции по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования

Номер п/п	Наименование и инвентарный номер помещения	Допустимая температура и влажность помещения		Инструкции по обеспечению температуры и влажности помещения, поддержанию и сохранению температуры и влажности в помещении	
		СНиП	СанПиН	ГОСТ	
1	2	3	4	5	6
1.	Техническое подполье	Не нормируется			температура обеспечивается за счет перекрытия верхнего этажа, а также за счет закрытых входных дверей, подвальных продухов (окон)
2.	помещения технические	18 С°	не нормируется	18 С°/ 60 %	температура воздуха обеспечивается за счет отопительных приборов, влажность – за счет проветривания через оконные блоки
3.	коридоры	16 С°	16 С°/60 %	16 С°/ 60 %	температура воздуха обеспечивается за счет исправного состояния доводчиков на входных дверях в подъезды; влажность – за счет проветривания через оконные блоки
4.	лифтовые холлы, лестничные клетки		14 С°/не нормируется	14 С°/не нормируется	
5.	подсобные помещения		12 С°/не нормируется	12 С°/не нормируется	



6.	машинные помещения	5 С°	не нормируется	не нормируется	температура обеспечивается за счет тепловой изоляции наружных стен и кровли, тепловых потерь через внутренние стены и перекрытия верхнего этажа. Согласно паспорту лифта температура в машинных помещениях лифтов и шахтах должна составлять +5-+40С°, относительная влажность – не более 80% при 20С°
----	--------------------	------	----------------	----------------	--

### 2.3. Инструкции по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Инструкции
1	2
	<p><b>Содержание и ремонт фундамента</b></p> <p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.</p> <p>Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p>
	<p><b>Содержание и ремонт наружных и внутренних капитальных (несущих) стен</b></p> <p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>Для обеспечения нормативных прочностных характеристик несущих стен необходимо обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>температурно-влажностный режим внутри здания;</li> <li>исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);</li> <li>устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;</li> <li>теплозащиту, влагозащиту наружных стен, достигаемую целостностью отделочного слоя фасада здания.</li> </ul> <p>Не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, разрушение и выветривание стенового материала.</p> <p>Причины деформаций и методы ремонта устанавливает специализированная организация.</p> <p>Не допускается разрушение и повреждение отделочного слоя. Оконные отливы и парапеты козырьков первых этажей должны иметь исправные металлические покрытия из оцинкованной кровельной стали с заделкой кромок в стены (откосы) или в облицовочный слой. Защитные покрытия должны иметь уклон не менее 3% и вынос от стены не менее 50 мм.</p> <p>При обнаружении трещин, вызвавших повреждение стен, отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Если будет установлено, что деформации увеличиваются, следует принять срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций. Стабилизирующиеся трещины следует заделывать.</p>
	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений МОП</b></p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при</p>



необходимости), проведение восстановительных работ.

#### 2.4. Инструкции по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

Номер п/п	Инструкции
	2
	<b>Содержание и ремонт перегородок</b> Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	<b>Содержание и ремонт перил</b> Отсутствующие или поврежденные металлические вертикальные прутки, поручни, крепления ограждений лестничных маршей следует восстановить, расшатавшиеся ограждения – укрепить. Отклонение ограждений лестничных маршей по вертикали должно составлять не более 6 мм. При появлении отслоений, истирания окрасок, в ходе текущего ремонта отделки лестничных клеток следует производить очистку ограждений от старой окраски, их грунтовку, шпатлевку и окраску. В дальнейшем окраску следует производить в ходе очередного текущего ремонта.
	<b>Содержание и ремонт парапетов</b> Парапеты на кровле должны иметь надежное крепление к элементам здания и покрытие с уклоном в сторону внутреннего водостока не менее 3%.
	<b>Содержание и ремонт оконных блоков в помещениях общего пользования</b> Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
	<b>Содержание и ремонт навесных светопрозрачных фасадных конструкций</b> При выявлении повреждений и нарушений ( изъяны герметизации, замена стекла, и прочее) - проведение восстановительных работ.
	<b>Содержание и ремонт крылец и зонтов</b> выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами

#### 2.5. Инструкции по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг

Номер п/п	Инструкции
1	2
	<b>Содержание и ремонт вводных шкафов системы электроснабжения:</b> - ВРУ установлено в эл. щитовой МКД - Температурный режим в эл. щитовой МКД должен быть в пределах 5 - 35 град. С - Осмотр ВРУ должен производиться ежемесячно (профосмотр) . При осмотре должно быть обращено внимание на следующее: Состояние помещения эл. щитовой, исправность дверей, отсутствие течи в межэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков; Исправность отопления, вентиляции, освещения и сети заземления; Наличие средств пожаротушения , наличие испытанных защитных средств; Состояние контактов рубильников; Целостность пломб у эл. счетчиков и тр./тока; Состояние изоляции (запыленность, наличие трещин, разрядов и т.п.);



Соответствие номиналов плавких вставок расчетной схеме;  
Соответствие положения рукояток рубильников расчетной схеме.  
Результаты осмотров заносятся в специальный журнал.

- Техническое обслуживание ВРУ. Объем работ технического обслуживания определяется результатами ежемесячных осмотров и произошедшими сбоями в работе эл. оборудования
- Проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке, чистка аппаратов, проверка исправности, подключенной к аппаратам эл. проводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр эл. оборудования и ликвидация видимых повреждений.
- Затяжка крепежных деталей, чистка контактов от грязи и напылов, проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек, и др. арматуры;
- Проверка нагрева контактных соединений, наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах;
- Проверка наличия тепловых реле и их соответствие номинальному току токоприемника;
- Регулирование одновременности включения и отключения, фиксации отключенного состояния ножей рубильников и переключателей, замена предохранителей и плавких вставок;
- Проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР);
- Проверка наличия резервных элементов (плавкие вставки) и исправности съемников плавких вставок
- ППР ВРУ должен производиться 1 раза в три года.
- В состав работ ППР входит:
- Операции технического обслуживания;
- Частичная разборка аппаратов, чистка и промывка механических и контактных деталей, выявление дефектных деталей и узлов, их ремонт или замена;
- Опиловка, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей, проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР) и ножей рубильников;
- Регулировка зазора между подвижными и неподвижными рабочими контактами для АВР);
- Регулировка зазоров в магнитопроводе (для АВР);
- Проверка наконечников и выводов;
- Восстановление надписей и маркировки (при необходимости);
- Проверка соответствия схем электроснабжения фактическим эксплуатационным с отметкой на них о проверке (не реже 1 раза в 2 года);
- Обновление чертежа схемы (при необходимости);
- Окраска панелей (при необходимости);
- Проверка фазировки ВРУ и их присоединений;
- Проверка главной заземляющей шины (проверка затяжки болтовых и целостность сварных контактных соединений);
- Проверка и замена изоляторов (при обнаружении факта неисправности);
- Смазка приводов и механизмов рубильников, ножей;
- Замеры сопротивления изоляции (Проводятся мегаомметром на 1000-2500В.
- Сопротивление изоляции должно быть не менее 1Мом);
- Проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (Не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов).
- Переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1 Ом.

**Содержание и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии.**

Расчетные счетчики эл. энергии установлены в эл. щитовой жилого дома;

Расчетные счетчики эл. энергии должны иметь класс точности не ниже 1, трансформаторы тока класс точности не ниже 0,5;

Поверка расчетных эл. счетчиков производится согласно сроков, установленных заводом изготовителем;

Пломбы энергоснабжающей организации должны быть установлены на крышке колодки зажимов эл. счетчика, клеммниках трансформаторов тока, крышках переходных коробок, где имеются цепи к эл. счетчикам;

На эл. счетчике должна быть выполнена надпись, указывающая наименование присоединения (допускается выполнять надпись на панели рядом со счетчиком);

Замену расчетных счетчиков осуществляет собственник (или управляющая компания) по согласованию с энергоснабжающей организацией.



**Содержание и ремонт этажных электрических щитков и шкафов.**

Дверки этажных щитов должны быть всегда закрыты на штатное запирающее устройство (замок);  
Осмотр этажных щитов должен производиться ежемесячно (профосмотр).

При осмотре должно быть обращено внимание на следующее:

Исправность дверок, отсутствие течи в межэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков;  
Состояние контактных соединений защитных проводников;

Состояние контактов автоматических выключателей, плашечных сжимов и нулевых рабочих проводников;

Соответствие номиналов аппаратов защиты расчетной схеме;

Целостность пломб у эл. счетчиков;

Проверка наличия и целостности герметизации этажных щитов;

Состояние изоляции (запыленность, наличие повреждения изоляции);

Проверка наличия посторонних предметов, мусора внутри этажных щитов.

- Техническое обслуживание. Объем работ технического обслуживания определяется результатами ежемесячных осмотров и произошедшими сбоями в работе эл. оборудования:

Проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке, чистка аппаратов, проверка исправности, подключенной к аппаратам эл. проводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр эл. оборудования и ликвидация видимых повреждений,

Затяжка крепежных деталей, чистка контактов от грязи и наплывов, проверка исправности кожухов, замков;

Проверка нагрева контактных соединений, наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах;

- ППР этажных щитов должен производиться 1 раза в три года.

В состав работ ППР входит:

Операции технического обслуживания;

Замена коммутационных аппаратов, плашечных сжимов, ошиновки, коммутационных проводов при неудовлетворительном их состоянии;

Восстановление надписей и маркировки (при необходимости);

Окраска панелей (при необходимости);

Проверка шины РЕ (проверка затяжки болтовых соединений);

Проверка шины N (проверка затяжки болтовых соединений);

Проверка и замена изоляторов шины N (при обнаружении факта неисправности);

Замеры сопротивления изоляции (Проводятся мегаомметром на 1000В. Сопротивление изоляции должно быть не менее 0,5Мом);

Проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (Не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов. Переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом).

Проверка полного сопротивления петли фаза-ноль (для стояков питания квартир);

**Содержание и ремонт электрической установки системы дымоудаления.**

Состав работ и сроки проведения работ для АВР системы дымоудаления и вентиляторов подпора воздуха смотри п. 1. настоящего подраздела ППР линий питания системы дымоудаления и вентиляторов подпора воздуха должен производиться 1 раза в три года. В состав работ входит:

замеры сопротивления изоляции (проводятся мегаомметром на 1000В, сопротивление изоляции должно быть не менее 0,5Мом);

проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов, переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом);

проверка действия расцепителей автоматических выключателей;

проверка полного сопротивления петли фаза-ноль.

**Содержание и ремонт вводно-распределительных устройств системы электроснабжения**

Состав работ и сроки проведения смотри п. 1. настоящего подраздела

**2.6. Инструкции по содержанию и ремонту систем водоснабжения**

Номер  
л/п

Инструкции



1	2
	<p><b>Содержание и ремонт труб системы холодного и горячего водоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома</b></p> <p>Система водопровода должна выдерживать нормативное давление</p> <p>Эксплуатирующая организация должны обеспечивать:</p> <p>проведение профилактических осмотров, планово-предупредительных ремонтов трубопроводов;</p> <p>устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного;</p> <p>устранение утечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов.</p> <p>При появлении коррозии на наружных стенках трубопроводов следует производить очистку и окраску трубопроводов.</p> <p>Крепления трубопроводов должны находиться в исправном состоянии.</p> <p>В случае замерзания трубопроводов в зимний период их отогревание должно производиться при помощи устройств на основе греющих кабелей.</p>

## 2.7. Инструкции по содержанию и ремонту системы водоотведения

Номер п/п	Инструкции
1	2
	<p><b>Содержание и ремонт труб системы водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.</b></p>
	<p>Эксплуатирующая организация должна обеспечивать:</p>
	<p>а) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов;</p>
	<p>б) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания при некачественном монтаже санитарно-технических систем, срывов гидравлических затворов, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и не герметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;</p>

## 2.8. Инструкции по обеспечению освещения помещений общего пользования, содержанию и ремонту оборудования и иных объектов используемых для обеспечения освещения

Номер п/п	Инструкции
1	2
	<p><b>Инструкции по обеспечению освещения помещения, периодичность освещения.</b></p> <p>Принимаемый при проектировании и расчетах запас освещенности является достаточным при обычной эксплуатации электроосветительных установок постоянной очистке светильников, своевременной смене ламп и т.п.</p> <p>Периодичность осмотров осветительных электроустановок зависит от характера помещений и устанавливается энергетиком управляющей компании.</p> <p>Ориентировочно для запыленных помещений с брутальной средой можно принять нужную периодичность осмотров рабочего освещения один раз в три месяца, а в помещениях с обычной средой — один раз в шесть месяцев. Для установок аварийного освещения сроки осмотров уменьшают в 2 раза.</p> <p>Светильники аварийного освещения должны отличаться от светильников рабочего освещения знаками или окраской (обычно это красная точка на плафоне светильника). Рабочее и аварийное освещение в специализированных помещениях включают и выключают только тогда, когда естественное освещение недостаточно для производства работ.</p> <p><b>Измерения освещенности в производственных и технологических помещениях с контролем соответствия мощности ламп проекту и расчетам проводят 1 раз в год.</b> Освещенность проверяют во всех производственных помещениях и на главных рабочих местах, значения освещенности должны соответствовать проектным.</p>



	<p><b>Инструкции по обеспечению наружного освещения, объектов, территорий входящих в состав общего имущества, периодичность освещения.</b></p> <p>Необходимый уровень обеспеченности освещения объектов и территорий предусмотрен проектом. Периодичность работ по очистке светильников устанавливается ответственным за эл. хозяйство потребителя с учетом местных условий (рекомендуемая периодичность 2 раз в год).</p>
	<p><b>Содержание и ремонт осветительных приборов помещений общего пользования.</b></p> <p>Для нормальной и продолжительной работы осветительных приборов обслуживающий персонал должен проводить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замену и текущий ремонт осветительной арматуры, (по мере необходимости);</li> <li>- замену перегоревших ламп (по мере необходимости). При замене не следует применять лампы большей мощности, чем это допускается для осветительного устройства. Завышенная мощность ламп приводит к недопустимому перегреву светильников и патронов и ухудшает состояние изоляции проводов.</li> </ul> <p>При осмотрах осветительных электроустановок проверяют состояние проводки, осветительных устройств, выключателей, штепсельных розеток и наличия заземления, очищают светильники и арматуру от пыли и копоти (<b>1 раз в четыре месяца</b>).</p> <p>Проверяют также надежность имеющихся в установке ослабленные контакты должны быть затянуты, а обгоревшие — зачищены либо изменены новыми.</p> <p>Электроосветительные установки при эксплуатации подвергаются ряду проверок, испытаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замеры сопротивления изоляции рабочего и аварийного освещения, проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов, переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0,1 Ом);</li> <li>- проверка действия расцепителей автоматических выключателей — <b>1 раз в три года</b>;</li> <li>- проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего освещения — <b>2 раза в год</b>;</li> <li>- проверка уровня напряжения (<b>1 раз в год</b>) в сети со стороны питания в наиболее удаленных точках (понижение напряжения в сети рабочего освещения должно быть не более 5%, а в сети аварийного освещения не более 10%).</li> </ul>
	<p><b>Содержание и ремонт светильников наружного освещения.</b></p> <p>Обслуживающий персонал для обеспечения безаварийной работы должен выполнять профилактические работы на электросетях и оборудовании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текущий ремонт поврежденных участков кабельных линий (по мере необходимости);</li> <li>- переразделка дефектных муфт, сухих разделок (по мере необходимости);</li> <li>- измерение сопротивления изоляции, периодичность <b>1 раз в год</b>;</li> <li>- измерение сопротивления петли «фаза - нуль» для самых дальних светильников каждой линии, периодичность <b>1 раз в 3 года</b>;</li> <li>- проверку технического состояния светильников наружного освещения (наличие и целостность стекол, исправность уплотнений, контактов и т.п.) — <b>2 раз в год</b> (или при обнаружении факта неисправности);</li> <li>- проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов, переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0,1 Ом) — <b>1 раз в 3 года</b>.</li> </ul>
	<p><b>Содержание и ремонт опор наружного освещения, входящих в состав общего имущества для поддержания дворовой электрической сети в рабочем состоянии необходимо осуществлять следующий ряд работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обновление маркировки опор освещения (по мере необходимости);</li> <li>- осмотр состояния внутриквартального освещения — <b>1 раз в месяц</b>;</li> <li>- контроль коррозионного износа металлических элементов опор (допустимое отношение фактического сечения металлического элемента к предусмотренному проектом при сплошной или язвенной коррозии должно быть не менее: 0,9 — для несущих элементов; 0,8- для ненесущих элементов; 0,7- для косынок; не допускается сквозное коррозионное поражение, целевая коррозия с появлением трещин и разрушением сварных швов, трещины в сварных швах и околшовной зоне, трещины в металле) — <b>периодичность 1 раз в 6 лет</b>;</li> <li>- правка или замена поврежденных опор внутриквартального освещения (по мере необходимости);</li> <li>- проверка состояния фундаментов опор (измеряются размеры сколов и трещин фундаментов, уменьшение диаметра анкерных болтов, зазоры между пятой опоры и фундаментом не допускаются) — <b>периодичность измерений 1 раз в 6 лет</b>;</li> <li>- проверка состояния, подтяжка всех креплений и клемм (в цоколе опоры) — <b>1 раз в год</b>.</li> </ul>



2.9. Инструкции по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества

Номер п/п	Инструкции						
1	2						
	<p><b>Инструкции по сбору и вывозу мусора</b></p> <p>Вывоз контейнеров производится ежедневно в промежуток времени, определенный в соответствии с договором со специализированной организацией.</p> <p>При проведении работ, связанных с погрузкой и разгрузкой контейнеров соблюдаются меры, обеспечивающие надлежащее санитарное состояние прилегающей территории.</p> <p>Управляющая компания производит оборку контейнерных площадок.</p> <p>Строительный мусор, образовавшийся в результате ремонта квартир вывозится собственниками жилых помещений самостоятельно.</p> <p>Мойка и дезинфекция контейнеров производится техническим персоналом, определенный инструкцией управляющей компанией.</p> <p><b>Периодичность выполнения работ по вывозу КГМ, ТБО и уборке мусорокамеры:</b></p> <table border="1" data-bbox="231 683 1444 828"> <tr> <td>Складирование мусора в контейнера 2 раза в сутки</td> <td>ежедневно</td> </tr> <tr> <td>Вывоз контейнеров из мусорокамеры перед приездом мусоровоза в соответствии с графиком, предоставленным подрядной организацией</td> <td>Ежедневно контейнеры</td> </tr> <tr> <td>Дезинфекция контейнеров</td> <td>1 раз в 10 дней</td> </tr> </table>	Складирование мусора в контейнера 2 раза в сутки	ежедневно	Вывоз контейнеров из мусорокамеры перед приездом мусоровоза в соответствии с графиком, предоставленным подрядной организацией	Ежедневно контейнеры	Дезинфекция контейнеров	1 раз в 10 дней
Складирование мусора в контейнера 2 раза в сутки	ежедневно						
Вывоз контейнеров из мусорокамеры перед приездом мусоровоза в соответствии с графиком, предоставленным подрядной организацией	Ежедневно контейнеры						
Дезинфекция контейнеров	1 раз в 10 дней						
	<p><b>Инструкции по уборке и санитарно-гигиенической очистке общего имущества, порядок, периодичность осуществления соответствующих работ:</b></p> <p><b>Уборка придомовой территории. Организация уборки территории.</b></p> <p>Тротуары, пешеходные дорожки, детские, хозяйственные, волейбольные, детские площадки убираются вручную дворником до начала работы уборочных машин.</p> <p>При проведении уборки обеспечить свободный подъезд к люкам смотровых колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты, водоемы), расположенным на обслуживаемой территории.</p> <p><b>Зимний период:</b></p> <p>Уборка придомовых территорий проводить в следующей последовательности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уборка тротуаров, подходов к подъездам;</li> <li>- в случае гололеда и скользкости - посыпка песком и реагентами, а затем уборка дворовых проездов;</li> <li>- тротуары и внутриквартальные проезды должны быть очищены от снега и наледи до асфальта;</li> <li>- уборку дворовых территорий производить в утренние часы до 10 часов утра.</li> </ul> <p>Уборку дворовых проездов выполнять техникой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизированную уборку дворовых проездов производить в дневное время при скоростях машин до 10 км/ч;</li> <li>- очистку дворовых проездов, въезда в паркинг при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения производить утренние часы машинами с плужно-щеточным оборудованием, периодичность выполнения – не реже 1 раза сутки;</li> <li>- сдвинутый с дворовых проездов снег укладывать в кучи и валы, расположенные параллельно бортовому камню на тротуаре а также в местах не препятствующему передвижению транспорта и свободному перемещению пешеходов;</li> <li>- снег, собираемый с тротуаров, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранности зеленых насаждений;</li> <li>- вывоз снега должен быть обеспечен не позднее 2-х суток со дня выпадения осадков;</li> <li>- Работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах и дворовых проездах не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч;</li> <li>- вывоз снега с дворовых территорий производить в места определенные органами местного самоуправления (на снежные свалки);</li> <li>- обработку покрытий от гололеда производить крупнозернистым и среднезернистым речным песком не содержащим камней и глинистых включений. Песок должен быть просеян через сито с отверстиями диаметром 5 мм.;</li> <li>- песок и реагенты должны быть складированы в специально отведенных для этого местах;</li> <li>- время проведения обработки покрытий песком и реагентами первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч;</li> </ul>						



- размягченные после обработки льдообразования сдвигать или сметать в места складирования для дальнейшего вывоза, не допуская их попадания на открытый грунт, под деревья или на газоны.

Периодичность выполнения уборочных работ в холодный период тротуаров дворовых проездов, хозяйственных, детских спортивных площадок (сдвигка и подметание снега) выполнять по таблице:

№ п.п.	Вид работ	Сроки выполнения
1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до двух сантиметров	Один раз в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше двух сантиметров	Два раза во время снегопада в течение смены (7 часов)
3	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	По гололеде
4	Очистка территории от наледи и льда	При гололеде
5	Подметание территории в дни без снегопада	Один раз в сутки в дни без снегопада
6	Очистка урн от мусора	Один раз в сутки.
7	Очистка подъездных путей к мусорокамере и прометание после погрузки мусора	Один раз в сутки
8	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	По мере необходимости в течение светового дня
9	Очистка поверхности люков колодцев от снега	Один раз в сутки
10	Вывоз снега	В течении двух суток после снегопада
11	Очистка отмосток от снега	Весенний период
12	Уборка площади перед входом в подъезд, тротуарных дорожек, крылечка, подходов к подъездам	До 10-00 часов
13	Уборка площади перед входом в подъезд, тротуарных дорожек, крылечка, подходов к подъездам в дни снегопада	До 08-00 часов

При отсутствии усовершенствованных покрытий (детские, хозяйственные спортивные площадки), снег убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения.

С наступлением весны организовать:

- промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды, для нормального отвода талых вод – систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети;
- общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лед.

**Летний период:**

Летняя уборка придомовых территорий:

- подметание тротуаров, детских, хозяйственных площадок от пыли и грязи, мелкого бытового мусора осуществлять ежедневно;
- время окончания работ по уборке придомовых территорий 10 часов утра;
- поддерживать дворовую территорию в чистоте и порядке в течении всего рабочего дня;
- мойку тротуаров в жаркое время заканчивать до полива внутридворовых проездов;
- мойку урн производить по мере загрязнения, но не реже 1 раза в месяц;
- мойку тротуаров следует производить только на открытых тротуарах, непосредственно граничащих с прилотовой полосой, и в направлении от зданий к проезжей части улицы. Мойку тротуаров закончить до выполнения мойки на проезжей части, для чего время уборки тротуаров должно быть увязано с графиком работы поливочно-мочных машин;
- поливка тротуаров в жаркое время дня должна производиться ежедневно в утренние часы.
- подметание внутридворовых проездов осуществлять механизированным способом;
- смет, мусор образовавшийся в результате уборки складировать в мешках на проезжей части для дальнейшей вывозки на полигоны для размещения отходов непосредственно после окончания уборки;
- мойка внутридворовых проездов осуществляется непосредственно после очистки дворовых проездов от смета и мусора.

Периодичность выполнения летних уборочных работ принимать по таблице:

№	Вид работ	Сроки выполнения
---	-----------	------------------



п/п		
1	Сбор случайного мусора на придомовых территориях	Ежедневно
2	Подметание пешеходных тротуаров, крылец	Один раз в сутки
3	Подметание внутридворовых проездов	Один раз в сутки
4	Прометание площадок с неусовершенствованным покрытием	Один раз в сутки
5	Очистка урн от мусора	Один раз в сутки
6	Мойка урн	1 раз в месяц
7	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до двух сантиметров	Один раз в сутки
8	Частичная уборка территорий в дни с осадками более двух сантиметров	Один раз в сутки (50% территории)
9	Полив газона, клумб	Один раз в сутки Кроме дождливых дней
10	Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площади перед входом в подъезд	Ежедневно
11	Скашивание травы	При высоте травы не более 12 см
12	Сбор скошенной травы и вывоз ее на полигон для складирования ТБО	В течении трех дней после скашивания травы
13	Прикорневая обработка деревьев и кустарников, очистка отмостков от поросли	Один раз в месяц

**Уборка мест общего пользования в МКД (коридоры холлы, лестничные клетки):**

Работы по уборке мест общего пользования согласно Постановления № 290 от 3 апреля 2013 г.

В пластиковых окнах предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу, скапливающейся влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы необходимо очищать их от грязи.

Резиновые уплотнители, обеспечивающие герметичность окон очищать от грязи и протирать специальными средствами, для обработки использовать хорошо впитывающую ткань.

**Содержание навесных светопрозрачных фасадных конструкций.**

При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.

Мытьё навесных светопрозрачных фасадных конструкций, периодичность - 1 раз в год.

Данные услуги необходимо включить в размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

**2.10. Инструкции по содержанию и ремонту водосточных труб**

Номер п/п	Инструкции
	<p><b>Содержание и ремонт водосточных труб.</b></p> <p>Отвод дождевых и талых вод с кровли предусматривается системой внутренних водостоков с выпуском в уличные сети дренажа.</p> <p>Неисправности системы водоотвода: протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок, протекание стыковых соединений водосточного стояка – следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы.</p> <p>Водоотводные воронки внутреннего водостока оборудованы защитными решетками. Их надлежит периодически очищать от мусора и наледи.</p>



Инструкции по содержанию объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящего в состав общего имущества

№ п/п	Инструкции
1	<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>Содержание объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.</b></p> <p><b>Инструкции по содержанию и ремонту малых архитектурных форм, спортивных площадок</b></p> <p>Весной малые архитектурные формы тщательно осматривают, заменяют сломанные детали и крепления новыми. Старые рейки очищают от краски, металлические детали - от ржавчины и старой краски, затем их моют с применением моющего состава и протирают тряпкой насухо. Высохшие конструкции равномерно окрашивают с помощью пистолета-распылителя; металлические поверхности красят вручную до 01 июня каждого последующего года.</p> <p>Урны моют снаружи и внутри, очищают от старого покрытия, красят вручную или с помощью пистолета-распылителя компрессорной установки.</p> <p>В летнее время проводятся постоянный осмотр всех малых форм архитектуры, своевременный ремонт ; неоднократный обмыв с применением моющих средств.</p> <p>Особое внимание должно быть уделено малым архитектурным формам, применяемым для оформления спортивных и детских площадок. Они должны постоянно находиться в исправном состоянии, все составляющие должны быть крепко и надежно скреплены между собой.</p> <p>На площадках должна своевременно производиться подсыпка по мере просадки поверхностного слоя, (на детских площадках песком) на спортивных площадках спецсмесью (60%-высевка щебня, 30% растительный грунт, песок).</p> <p>Применение дробленого песка для дорожек недопустимо.</p> <p>Металлические ограждения необходимо ремонтировать, очищать от старого покрытия и производить окраску.</p> <p>В зимний период все элементы МАФ, а также пространство перед ними и с боков, подходы к ним должны быть очищены от снега и наледи.</p>
	<p><b>Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, расположенными на земельном участке.</b></p> <p>Благоустройство территории, в т.ч высадка деревьев была произведена в соответствии с проектом</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- самовольная посадка деревьев и кустарников, разбивка огородов;</li><li>- стоянка транспортных средств на газонах и других участках с озеленением;</li><li>- складирование скола асфальта и других стройматериалов на газонах, сколов льда и других материалов;</li><li>- касание деревьев токоведущих проводов;</li><li>- закрывание деревьями номерных указателей домов;</li><li>- касание ветвей стен дома;</li><li>- пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего согласования;</li><li>- прикреплять к деревьям рекламные щиты;</li><li>- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;</li><li>- не допускать вытаптывания газонов;</li><li>- разжигать костры;</li><li>- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников;</li><li>- применять чистый торф в качестве растительного грунта;</li><li>- наносить деревьям механические повреждения.</li></ul> <p><b>Обеспечение сохранности зеленых насаждений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- обеспечить сохранность насаждений;</li><li>- в летнее время и в сухую погоду осуществлять полив газонов, цветников, деревьев и кустарников в утренние часы до 8-9 часов или в вечерние часы после 18 часов;</li><li>- осуществлять полив и дождевание крон декоративных кустарников при выполнении работ по поливу газонов;</li></ul>



- в осенний и весенний период выполнять санитарную и формирующую обрезку декоративных кустарников, живых изгородей и деревьев;
- осуществлять уход за газоном (аэрация, мульчирование почвы, внесение минеральных удобрений, восстановление изреженных участков);
- при достижении высоты травяного покрова 10-12 см. производить стрижку газонов на высоту травы от 3 до 5 см.;
- вывоз скошенной травы осуществлять в течении трех дней с момента скашивания газона;
- новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещение оборудования производить только по проектам, со строгим соблюдением агротехнических условий;
- организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям;
- соблюдать правила пожарной безопасности.

При перемещении снега, содержащего химические вещества, на полосу, занятую зелеными насаждениями, необходимо использовать площади вне проекции кроны деревьев, избегая попадания снега непосредственно под деревья (в лунки).

Не допускается:

- прокладка инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;
- проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).

Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.

О массовом появлении на зеленых насаждениях вредителей растений и болезней организации по содержанию жилищного фонда должны довести до сведения городских станций по защите зеленых насаждений и принимать меры борьбы с ними согласно указаниям специалистов.

Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).

#### **Содержание и ремонт ограждающих конструкций.**

Ограждающие конструкции (металлические ограждения) необходимо периодически, ремонтировать, очищать от старого покрытия и производить окраску.

В случае сильного повреждения – заменить на новые.

**Содержание и уход за иными объектами, расположенными на земельном участке, особенности сезонного содержания и ухода, перечень, порядок и периодичность проведения работ по уходу.**

Просадки, щели трещины, образовавшиеся на тротуарах и отмоستках необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, цементным раствором с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком. Работы производятся в теплое время года.

#### **Содержание объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.**

Инструкции по содержанию и ремонту малых архитектурных форм, спортивных площадок

Весной малые архитектурные формы тщательно осматривают, заменяют сломанные детали и крепления новыми. Старые рейки очищают от краски, металлические детали - от ржавчины и старой краски, затем их моют с применением моющего состава и протирают тряпкой насухо. Высохшие конструкции равномерно окрашивают с помощью пистолета-распылителя; металлические поверхности красят вручную до 01 июня каждого последующего года.

В летнее время проводятся постоянный осмотр всех малых форм архитектуры, своевременный ремонт или удаление их; неоднократный обмыв с применением моющих средств.

Особое внимание должно быть уделено малым архитектурным формам, применяемым для оформления спортивных и детских площадок. Они должны постоянно находиться в исправном состоянии, все составляющие должны быть крепко и надежно скреплены между собой.

На площадках должна своевременно производиться подсыпка по мере просадки поверхностного слоя (на детских площадках песком) на спортивных площадках спецсмесью (60%-высевка щебня, 30% растительный грунт, песок).

Применение дробленого песка для дорожек недопустимо

Металлические ограждения необходимо ремонтировать, очищать от старого покрытия и производить окраску.



В зимний период все элементы МАФ, а также пространство перед ними и с боков, подходы к ним должны быть очищены от снега и наледи.

## 2.12. Инструкции по проведению осмотра объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

Номер п/п	Наименование и место нахождения объекта (элемента) подлежащего осмотру	Требования законодательства Российской Федерации к состоянию и (или) эксплуатационным качествам объекта (элемента)	Инструкции по проведению осмотра, предусматривающие порядок проверки и выявления эксплуатационных качеств объекта (элемента) установленным требованиям, периодичность проведения осмотра
1	2	3	4
1.	Общие сезонные осмотры (весенний и осенний осмотр)	«Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 г. № 170); ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утв. приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986 г. N 446)	Периодичность проведения осмотров - 2 раза в год Эксплуатирующая организация на основании актов осмотров и обследования должна: а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период; б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта; в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях; г) выдать рекомендации нанимателям, арендаторам и собственникам помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам.
1.1.	Фундаменты		Полежит выявлению: наличие трещин, искривлений горизонтальных линий цокольной части стен здания, осадок фундамента, стен.
1.2.	Наружные и внутренние стены		Полежит выявлению: наличие повреждений отделки, усадочных трещин и деформаций, выбоин, разрушений утеплителя, подтеков, следов затопления и промерзания в помещениях, горизонтальных трещин в перегородках, вертикальных – в перемычках, навесных светопрозрачных фасадных конструкций
1.3.	Колонны		-
1.4.	Перегородки		Полежит выявлению: наличие трещин в местах сопряжения с перекрытием, заполнений дверных проемов, сколы, трещины, выбоины отделки, выпучивание и отклонение от вертикали перегородок, выпадение кирпичей
1.5.	Перекрытия		Полежит выявлению: наличие трещин в местах примыканий к стенам, усадочных трещин и трещин поперек рабочего пролета, прогибов, следов затоплений и промерзаний в примыканиях к наружным стенам
1.6.	Лестничные марши		Полежит выявлению: наличие трещин, выбоин на ступенях, пролетах и площадках, повреждения ограждений лестничных маршей, прогибов и обнажений арматуры маршей



1.7.	Кровли		Полежит выявлению: наличие повреждений в местах примыканий к вертикальным конструкциям, повреждений, вздутий разрывов рулонного ковра, повреждений покрытий парапетов, проникновение влаги через кровлю, повреждений парапетов и стремянок, водоприемных воронок
1.8.	Полы		Полежит выявлению: наличие выбоин, трещин, повреждений плитусов, стираний поверхностей в ходовых местах, отставание покрытий от оснований, разрушений покрытий, сколов, трещин отслоений плиток, вздутий, затоплений через перекрытия в санузлах, истертостей и разрывов линолеума
1.9.	Окна		Полежит выявлению: наличие изношенности уплотнительных прокладок, трещин в стеклах, отсутствия стекол, неисправностей или отсутствия ручек, повреждений отливов и герметизации оконных коробок, деформаций элементов коробок и переплетов
1.10.	Двери		Полежит выявлению: наличие трещин в местах сопряжения коробок со стенами, истертостей деревянных полотен и наличие трещин и неплотностей в притворах, поражение деревянных полотен и коробок гнилью, жучком, наличие приборов, наличие сколов, трещин в остеклении, наличие остекления, коррозия металлических дверных коробок и полотен, состояние отделки, наличие и состояние уплотнителя противопожарных дверей, наличие и состояние доводчиков
1.11.	Отделка		Полежит выявлению: наличие повреждений, потемнений, загрязнений, отслоений, вздутий окрасочного слоя, следов затоплений, промерзаний, наличие царапин, выбоин
1.14.	Система ХВС, ГВС		Полежит выявлению: наличие и состояние теплоизоляции, наличие утечек, коррозии трубопроводов, неисправностей запорной и регулирующей арматуры, смывных бачков, наличие следов ремонта: хомутов, заплат, замененных участков трубопроводов, сварки, состояние насосов, станции водоочистки, герметизации вводов
1.15.	Системы внутренней канализации, водостока, отвода воды из приемков		Полежит выявлению: наличие трещин и повреждений трубопроводов, следов ремонта: хомутов, заплат, замененных участков трубопроводов, наличие утечек, наличие неисправностей унитазов, умывальников, трапов, состояние насосов, герметизации выпусков
1.16.	Система электрооборудования		Полежит выявлению: наличие неисправностей, ослаблений закреплений отдельных приборов (розеток, выключателей, реле и т.п.), повреждения и потеря эластичности изоляции кабелей, проводов, оголений и провисаний проводов, наличие следов ремонта, неисправностей проводки, щитков, приборов, ВРУ.
2.	Частичные осмотры (профосмотры)		Помимо выявления неисправностей, указанных в п. 1.1-1.16., при проведении профилактических осмотров подлежат выполнению работы, указанные



			ниже (в пределах времени, выделенного на профосмотр). Иные неисправности устраняются в сроки, определенные приложением № 2 к «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» и договорами управления
2.1.	электрооборудования в подвальных помещениях		<ul style="list-style-type: none"> <li>- смена перегоревших электроламп;</li> <li>- ремонт светильников;</li> <li>- проверка выключателей на срабатывание;</li> <li>- замена выключателей, розеток;</li> <li>- осмотр проходных коробок;</li> <li>- проверка на световой эффект и наличие ламп в соответствии с проектом;</li> </ul> <p>Периодичность проведения: ежемесячно</p>
2.2.	электрооборудования на лестничных клетках		<p>При осмотре должно быть обращено внимание на следующее:</p> <p>исправность дверей, отсутствие течи в межэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков;</p> <p>состояние контактных соединений защитных проводников;</p> <p>состояние контактов автоматических выключателей, плашечных сжимов и нулевых рабочих проводников;</p> <p>соответствие номиналов аппаратов защиты расчетной схеме;</p> <p>целостность пломб у эл. счетчиков;</p> <p>проверка наличия и целостности герметизации этажных щитов;</p> <p>состояние изоляции (запыленность, наличие повреждения изоляции);</p> <p>проверка наличия посторонних предметов, мусора внутри этажных щитов.</p> <p>Техническое обслуживание.</p> <p>Объем работ технического обслуживания определяется результатами ежемесячных осмотров и произошедшими сбоями в работе эл. оборудования:</p> <p>проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке, чистка аппаратов, проверка исправности, подключенной к аппаратам эл. проводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр эл. оборудования и ликвидация видимых повреждений;</p> <p>затяжка крепежных деталей, чистка контактов от грязи и наплывов, проверка исправности кожухов, замков;</p> <p>проверка нагрева контактных соединений, наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах.</p> <p>Периодичность проведения – ежемесячно.</p>
2.3.	дворового освещения		Периодичность проведения – ежемесячно.
2.4.	электрощитовых		<p>При осмотре должно быть обращено внимание на следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- состояние помещения эл. щитовой, исправность дверей, отсутствие течи в межэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков;</li> <li>- исправность отопления, вентиляции, освещения и сети заземления;</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие средств пожаротушения (ящик с совком с деревянной ручкой или из не токопроводящего материала, огнетушитель углекислотный или порошковый на 5л);</li> <li>- наличие испытанных защитных средств: <ul style="list-style-type: none"> <li>- состояние контактов рубильников;</li> </ul> </li> <li>- целостность пломб у эл. счетчиков и тр. ток.</li> <li>- состояние изоляции (запыленность, наличие трещин, разрядов и т.п.);</li> </ul> <p>- соответствие номиналов плавких вставок расчетной схеме;</p> <p>- соответствие положения рукояток рубильников расчетной схеме.</p> <p>Результаты осмотров заносятся в специальный журнал.</p> <p>Техническое обслуживание ВРУ.</p> <p>Объем работ технического обслуживания определяется результатами ежемесячных осмотров произошедшими сбоями в работе эл. оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке, чистка аппаратов, проверка исправности, подключенной к аппаратам эл. проводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр эл. оборудования и ликвидация видимых повреждений;</li> <li>- затяжка крепежных деталей, чистка контактов от грязи и напылов, проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек, и др.арматуры;</li> <li>- проверка нагрева контактных соединений, наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах;</li> <li>- проверка наличия тепловых реле и их соответствие номинальному току токоприемника; <ul style="list-style-type: none"> <li>- регулирование одновременности включения и отключения, фиксации отключенного состояния ножей рубильников и переключателей, замена предохранителей и плавких вставок;</li> <li>- проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР);</li> </ul> </li> <li>- проверка наличия резервных элементов (плавкие вставки) и исправности съемников плавких вставок.</li> </ul> <p>Периодичность проведения – ежемесячно.</p>	2.6. 2.7. 2.8. 2.9.
2.5.	кровли и ливнестоков		<ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальный осмотр с проверкой целостности кровельного покрытия, узлов примыкания кровельного покрытия к вертикальным конструкциям стен, парапетов, ограждений, стоек, вентблоков, воронок ливнестоков и др.;</li> <li>- очистка кровли от мусора, грязи, листьев;</li> <li>- частичная промазка битумной мастикой мест примыканий кровельного покрытия к вертикальным конструкциям, мест незначительного растрескивания кровельного покрытия и расслоения в швах и стыках кровельного покрытия;</li> <li>- постановка заплат на покрытия из мягкой кровли (до 1 м<sup>2</sup>);</li> <li>- смена прокладок во фланцевых соединениях</li> </ul>	



			<p>трубопроводов внутреннего ливневода;  - прочистка трубопровода внутреннего ливневого водостока;  Периодичность проведения – 2 раза в год.</p>
2.6.	внутренней и наружной окраски, штукатурки и другой отделки		<p>- визуальный осмотр внутренней и наружной отделки;  - ремонт порогов лифтов цементным раствором;  - заделка отверстий в районе кнопок вызова лифта;  - заделка выбоин в цементных полах цементным раствором;  - укрепление слабодержащихся плиток полов, внутренних и наружных стен  - ремонт штукатурки откосов входных дверей в подъезды, дверей тамбуров на первых этажах.  Периодичность проведения – 2 раза в год.</p>
2.7.	дверных, оконных заполнений		<p>-визуальный осмотр оконных и дверных заполнений  - укрепление, регулировка доводчиков;  - укрепление дверных, оконных ручек.  Периодичность проведения – 2 раза в год.</p>
2.8.	общего имущества в помещениях, не являющихся помещениями мест общего пользования		<p>Выполняются работы на общем имуществе в соответствии с п. 2.9.- 2.10. настоящего подраздела, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.  Периодичность проведения – 1 раз в год (при предоставлении доступа в помещения).</p>
2.9.	система отопления		<p>- визуальный осмотр с проверкой на наличие утечек с трубопроводов, запорной арматуры, фасонных частей, проверкой работоспособности запорной арматуры, приборов центрального отопления в МОП;  - очистка от накипи запорной арматуры;  - регулировка клапанов;  - мелкий ремонт теплоизоляции;  - укрепление отопительных приборов;  - укрепление трубопроводов;  - ремонт запорной арматуры;  - смена уплотнительного материала в разборных резьбовых соединениях  Периодичность проведения – ежемесячно (в отопительный период).</p>
2.10.	инженерного оборудования в помещениях общего пользования		<p>- визуальный осмотр с проверкой на наличие утечек с трубопроводов, запорной арматуры, фасонных частей, проверкой работоспособности запорной арматуры;  - проверка работоспособности насосов системы отвода воды из приемков, промывка и очистка насосов;  - уплотнение или смена набивки сальников;  - смена прокладок;  - очистка от накипи запорной арматуры;  - мелкий ремонт теплоизоляции;  - укрепление трубопроводов;  - ремонт запорной арматуры;  - смена уплотнительного материала в разборных резьбовых соединениях;  - проверка канализационных вытяжек;  - установка временных заплат на отверстия на трубопроводах канализации;</p>



			- установка хомутов на свищи на трубопроводах ХВС, ГВС; - регулировка арматуры к смывным бачкам; - прочистка сифонов; - ремонт смесителей, поливочных кранов. Периодичность проведения – 6 раз в год.
--	--	--	---

### 2.13. Инструкции по текущему ремонту некоторых объектов (элементов) общего имущества

Номер п/п	Наименование объекта (элемента)	Периодичность проведения ремонта	Инструкции по проведению ремонта, объемам, перечню необходимых работ и их последовательности	Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для выполнения работы
1	2	3	4	5
1.	стены, потолки в помещениях общего пользования	1 раз в 3 года	окраска стен и потолков, (отдельными местами)	
2.	покрытие кровли, козырьков	1 раз в 10 лет	смена рулонного покрытия кровли, козырьков, покрытий парапетов, карнизных свесов (отдельными местами) промазка рулонного покрытия готовым составом (1 раз в 5 лет)	

### Раздел 3. Сведения о лицах передавшем и принявшем Инструкцию

#### 3.1. Сведения о лице, передавшем инструкцию

Инструкция передана Застройщиком ООО «Специализированный застройщик «Монолит-58»  
 Юридический/ почтовый адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский пр.17 стр.1 пом.3  
 Тел. 45-77- 25-бухгалтерия, e-mail: ooomonolit-58@yandex.ru, oosmu-58@yandex.ru  
 ИНН 2130136045, КПП 213001001 , ОКПО 13101607, ОКВЭД 41.20

Директор **Василин Олег Юрьевич**

( фамилия, имя, отчество лица, передавшего Инструкцию)  
 М.П.

Подпись

#### 3.2. Сведения о лице, принявшем Инструкцию у Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Экополис»  
 Юридический/почтовый адрес: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Афанасьева, д. 14, офис 5А (8352) 23-88-10  
 esopolis21@bk.ru  
 ИНН 2130132227, КПП 213001001, ОКПО 24333769Ю ОКВЭД 70.32.1

Директор **Виссарионов Сергей Алексеевич**

(фамилия, имя, отчество лица, принявшего Инструкцию)  
 М.П.

Подпись

Инструкция передана

24.03.2022 г.

(число, месяц, год передачи)

Инструкция подлежит хранению

Один экземпляр у Застройщика ООО «СЗ «Монолит-58»

Один экземпляр у ООО УК «Экополис»



Директор ООО "СЗ "Монолит-58"

Васянин О.Ю.

