**ДОГОВОР**

**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», действуя в интересах домовладельцев, руководствуясь частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Управляющая организация по заданию и за счет Застройщика обязуется обеспечивать управление многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - Многоквартирный дом), обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме коммунальных услуг, согласно условиям Договора (на момент заключения договора Застройщик имеет договора с ресурсоснабжающими организациями на следующие виды коммунальных услуг: водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение и отопление, электроснабжение (далее по тексту – коммунальные услуги)), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Застройщик обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги, за исключением услуг водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения. До передачи Застройщиком жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома Правообладателям расходы по оплате коммунальных услуг оплачивает Застройщик энергоснабжащим организациям за свой счет. После передачи жилых и нежилых помещений Застройщик оплачивает расходы по коммунальным услугам в части не переданных помещений. Управляющая организация возмещает затраты Застройщика по коммунальным услугам в части переданных помещений Правообладателям в Многоквартирном доме, после получения от Правообладателей денежных средств на расчетный счет Управляющей организации за предоставленные коммунальные услуги. Управляющая организация вправе осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Правообладатель – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит или будет принадлежать на основании договора право собственности на жилое или нежилое помещение в Многоквартирном доме.

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определен в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.3. Стоимость оказываемых услуг и выполняемых работ определена в Приложении № 4 к настоящему договору.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Застройщик обязан:**

2.1.1. В течение пяти дней с момента выдачи уполномоченными государственными органами Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, совместно с Управляющей организацией осмотреть Общее имущество Многоквартирного дома и составить Акт осмотра (Приложение №1). В течение пяти дней с момента составления Акта осмотра передать Управляющей организации Общее имущество Многоквартирного дома по Акту приема-передачи (Приложение №2).

2.1.2. Обеспечить наличие в Многоквартирном доме горячего и холодного водоснабжения, прием стоков, электроснабжения и отопления, в соответствии с заключенными при строительстве Многоквартирного дома между Застройщиком и ресурсоснабжающими организациями договорами на обеспечение строительных нужд (ГВС, ХВС, отопление, прием стоков и электроснабжение).

2.1.3. Передать Управляющей организации в течение 15 дней с момента получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию техническую документацию, предусмотренную пунктами 24,25,26 Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 и пунктом 1.5. Постановления ГК по строительству и ЖКХ от 27 сентября 2003 года № 170, перечень передаваемой технической документации отражен в Приложении № 5.

2.1.4. В отношении каждого жилого и нежилого помещения с момента выдачи уполномоченными государственными органами Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и до дня передачи правообладателям жилого и/или нежилого помещения в Многоквартирном доме, Застройщик обязуется оплачивать Управляющей организации услуги на содержание не переданных правообладателям жилых и нежилых помещений и соответствующую этим помещениям долю содержания Общего имущества Многоквартирного дома по тарифам, установленным в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.1.5. Застройщик обязан в течение гарантийного срока безвозмездно устранять совместно с подрядчиками, осуществившими монтаж технологического и инженерного оборудования, строительство конструктивных элементов многоквартирного дома, неисправности, а также аварии, при участии управляющей организации. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года. Гарантийный срок на конструктивные элементы многоквартирного дома составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок исчисляется с момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Заявки о неисправностях сетей и конструктивных элементов, на которые распространяются гарантийные обязательства Застройщика, направляются правообладателям жилых и нежилых помещений управляющему многоквартирным домом в письменной форме, заявка подлежит обязательной регистрации в журнале заявок. После получения письменной заявки и ее регистрации Управляющая организация направляет в течение 24 часов заявку Застройщику. В течение трех дней Управляющая организация совместно с Застройщиком и правообладателем жилого или нежилого помещения составляет Акт. В Акте указывается причина неисправности, распространяется ли на данную неисправность гарантийные обязательства, а также намечаются сроки устранения неисправности.

**2.2. Управляющая организация обязана:**

2.2.1. Участвовать в работе Приемочной комиссии, назначенной приказом Застройщика с целью проверки качества подлежащего передаче Застройщиком Управляющей организации Общего имущества Многоквартирного дома. Акт составляется комиссией в составе службы технического надзора Застройщика, службы заказчика Застройщика, службой генерального подрядчика и представителями управляющей организации. При наличии замечаний они отражаются в Акте.

2.2.2. В течение пяти дней с момента выдачи уполномоченными государственными органами Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, совместно с Застройщиком осмотреть Общее имущество Многоквартирного дома, подписав с Застройщиком Акт осмотра технического состояния общего имущества Многоквартирного дома (Приложение №1), в котором указать все замечания и недостатки Общего имущества Многоквартирного дома. Принять от Застройщика Многоквартирный дом по Акту приема-передачи здания (сооружения) (Приложение №2). Одновременно с подписанием Акта приемки-передачи дополнительно составить и подписать Акт-приема-передачи: МОП (мест общего пользования), кровли, фасада, подвала и технических этажей, отмостки, ИТП, ГРЩ, лифтов, АППЗ, инженерных сетей и оборудования (ГВС, ХВС, отопления, канализации, электрических сетей), при составлении данного Акта могут в качестве членов комиссии участвовать представители подрядных организаций, осуществляющих по договору с Застройщиком строительно-монтажные работы.

2.2.3. Осуществлять Управление Многоквартирным домом со дня подписания договора управления сторонами и передачи в управление многоквартирного дома по акту (Приложение № 2), технической документации, определенной в Приложении № 5 к настоящему договору.

2.2.4. Вести свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 и Постановлением ГК по строительству и ЖКХ от 27 сентября 2003 г. № 170.

2.2.5. Компенсировать Застройщику затраты на обеспечение Многоквартирного дома коммунальными услугами с учетом положений пункта 1.1 договора по городским тарифам, установленным для оплаты соответствующих услуг в многоквартирных домах в части переданных Застройщиком правообладателям жилых и нежилых помещений с учетом собранных с правообладателей на расчетный счет Управляющей организации денежных средств.

2.2.6. Со дня подписания правообладателями Акта приема-передачи жилого/нежилого помещения (по каждому жилому/нежилому помещению Дома в отдельности) все коммунальные, а также эксплуатационные услуги по переданному жилому и/или нежилому помещению и соответствующей доли Общего имущества Многоквартирного Дома предъявлять к оплате правообладателю переданного жилого/нежилого помещения.

2.2.7.Обеспечить круглосуточную аварийно-диспетчерскую службу, при этом в ночное время авария только локализуется. Устранение причин аварии производится в рабочее время.

2.2.8.Незамедлительно информировать Застройщика и правообладателей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.2.9.Вести соответствующую техническую и иную документацию в отношении Многоквартирного дома и придомовых территорий, находящихся на обслуживании по настоящему Договору.

2.2.10. Осуществлять сбор и анализ информации о состоянии Многоквартирного дома и территории (проведение системы технических осмотров, мероприятий по паспортизации объектов жилого и нежилого фондов).

2.2.11. Обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и инженерного оборудования Многоквартирного дома.

2.2.12. Предоставлять Застройщику по его требованию информацию, связанную с исполнением условий Договора.

2.2.13. С момента подписания актов приема-передачи жилых и нежилых помещений между Правообладателями и Застройщиком Управляющая организация обязуется обеспечивать мероприятия по сбору платежей за содержание, техническую эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платежей за коммунальные услуги, а также взысканию задолженности с Правообладателей за указанные услуги. До передачи жилых и нежилых помещений Правообладателям вышеуказанные платежи Управляющей организации производит Застройщик.

2.2.14.Рассматривать обращения Застройщика, Правообладателей и иных лиц по вопросам выполнения работ и оказания услуг в рамках обязательств по Договору.

2.2.15.Осуществлять контроль за целевым использованием Правообладателями (жилых, нежилых) помещений, расположенных в Многоквартирном доме. В случае использования помещений не по назначению, незамедлительно информировать Застройщика об указанных нарушениях с предоставлением необходимых подтверждающих документов.

2.2.16.В случаях возникновения аварийных ситуаций в помещении, находящимся в собственности, пользовании Правообладателей, грозящей повреждением имущества других Правообладателей (при отсутствии Правообладателей, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства, либо нахождении в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, в соответствии с действующим законодательством.

**2.3. Управляющая организация имеет право:**

2.3.1. Управляющая организация вправе требовать от Правообладателей жилых и нежилых помещений оплаты за услуги, оказанные в порядке, предусмотренном условиями Договора (Приложение №3 ,4), после передачи Застройщиком помещений правообладателям.

2.3.2. Управляющая организация вправе присутствовать на собраниях собственников помещений Многоквартирного дома;

2.3.3. Управляющая организация вправе принимать меры по взысканию задолженности по платежам, предусмотренным в Приложении № 4 к настоящему договору.

2.3.4. Управляющая организация вправе представлять интересы Правообладателей жилых и нежилых помещений по вопросам оказания услуг по текущему и капитальному ремонту Многоквартирного дома, а также обеспечению дома ресурсами, а также по иным вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

2.3.5. Управляющая организация имеет право заключить договорна вывоз ТБО и иные договора, связанные с техническим обслуживанием и эксплуатацией многоквартирного дома и инженерного оборудования и необходимые для комфортного проживания Правообладателей жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома.

**3. Расчеты сторон.**

3.1. Застройщик оплачивает Управляющей организации оказанные услуги и выполненные работы в соответствии со стоимостью (тарифами), указанными в Приложении №4, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3.2. Для оплаты оказанных услуг и выполненных работ Управляющая организация не позднее 25 числа текущего месяца выставляет Застройщику счет и акт выполненных работ.

3.3. Акт выполненных работ должен быть подписан Застройщиком не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным. В случае несогласия с актом Застройщик направляет в адрес Управляющей организации мотивированный отказ с постатейным (на основании Приложения №4) разъяснением причин отказа.

3.4. Для упорядочивания взаиморасчетов Застройщик еженедельно предоставляет Управляющей организации список правообладателей, которым переданы жилые и нежилые помещения с приложением заверенных копий актов приема-передачи.

С момента подписания акта приема-передачи правообладателем Управляющая организация на основании Приложения № 4 выставляет счет-квитанцию Правообладателю.

3.5. Стоимость работ и оказываемых услуг Управляющей организации, выставляемых Застройщику на основании Приложения № 4 изменяется соразмерно переданным жилым и нежилым помещениям Правообладателям.

3.6. Застройщик несет бремя расходов по оплате коммунальных услуг в части не переданных правообладателям жилых и нежилых помещений. Управляющая организация компенсирует затраты на оплату коммунальных услуг Застройщика в части переданных помещений по тарифам предусмотренным действующим законодательством для населения.

3.7. Стоимость услуг Управляющей организации, отраженных в Приложениях № 3 и 4, включает НДС 18%. При переходе Управляющей организации на упрощенную систему налогообложения стоимость услуг остается неизменной и не облагается НДС 18 %. Уведомление о переходе на УСН направляется Застройщику в течение 3-х рабочих дней с момента перехода на данную систему налогообложения.

**4. Изменение и расторжение договора. Срок действия договора.**

4.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 450, 451, 452, 453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.1.1. Договор расторгается в случае выбора органом местного самоуправления управляющей организации по результатам открытого конкурса (часть 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.1.2. Договор расторгается после проведения общего собрания собственников многоквартирного дома, на котором выбран следующий способ управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление;

- товарищество собственников жилья;

- управляющая организация.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, при соблюдении требований изложенных в части 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, действует до наступления событий, изложенных в пунктах 4.1.1, 4.1.2. При одностороннем отказе от исполнения настоящего договора одной из сторон договор расторгается в течение 30 дней с момента получения письменного уведомления о расторжении. За 7 дней до расторжения договора стороны подписывают Соглашение о расторжении договора и производят сверку взаиморасчетов.

4.3. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор, уведомив письменно о предстоящем расторжении Управляющую организацию за 1 (один) месяц до даты расторжения.

**5. Ответственность сторон**

5.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств произошло не по его вине.

5.3. Споры, возникающие в процессе реализации настоящего Договора, подлежат урегулированию путем переговоров, в случае не урегулирования спора путем переговоров в судебном порядке в Арбитражном суде г. Санкт- Петербурга и Ленинградской области.

**6. Дополнительные условия**

6.1. Вся необходимая документация передается Застройщиком Управляющей компании по актам.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

6.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 - Акт осмотра технического состояния общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №2 –Акт приемки передачи здания (строения).

Приложение №3 - Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и иных услуг, предоставляемых по Договору;

Приложение №4 – Стоимость услуг, предоставляемых Управляющей организацией Застройщику и правообладателям (тарифы).

Приложение №5 – Перечень передаваемой технической документации.

**7. Взаимодействие при аварийных ситуациях.**

7.1. При аварийных ситуациях применяется пункт 2.1.5 договора. Застройщик передает Управляющей организации список Подрядчиков с указанием контактных телефонов ИТР (инженерно-технических работников), которые отвечают в рамках гарантийных обязательств за строительство конструктивных элементов и технологического и инженерного оборудования многоквартирного дома.

Аварийная ситуация и неисправность первоначально фиксируется сотрудниками Управляющей организации. После фиксации данные передаются Застройщику для составления совместного Акта. В Акте указывается вид неисправности, аварии, причины, а также сроки ее устранения. Акт подписывается уполномоченными представителями Застройщика и Управляющей организации. До составления Акта аварийная ситуация локализуется силами Управляющей организации совместно с Подрядчиком, выполнившим строительство или монтаж системы, на которой выявлена неисправность или возникла авария. После составления Акта работы по устранению неисправностей или причин, а также последствий аварии, выполняются в рамках гарантийных обязательств Подрядчиками, которые осуществляли строительство конструктивных элементов многоквартирного дома, а также монтаж технологического и инженерного оборудования.

**8. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **Управляющая организация:** |  |
|  |  |

**Приложение № к договору управления многоквартирным домом**

**№ \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.**

**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и иных услуг, предоставляемых по Договору.**

1. Содержание общего имущества многоквартирного дома,
2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома,
3. Содержание и администрирование придомовой территории,
4. Уборка лестничных клеток,
5. Содержание и ремонт оборудования входа: переговорно-замочного устройства (ПЗУ),
6. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов,
7. Обслуживание телевизионной антенны,
8. Обслуживание радиотрансляционной сети,
9. Обслуживание оборудования автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ),
10. Обслуживание оборудования системы диспетчеризации,
11. Содержание и обслуживание ИТП,
12. Содержание и обслуживание ГРЩ,
13. Содержание и обслуживание водомерного узла, насосной станции ХВС и ГВС, ППВС,
14. Услуги Административно-управленческого персонала,
15. Сбор и вывоз строительного мусора,
16. Аварийное обслуживание,
17. Услуги вычислительного центра.

Руководствуясь требованиями Гражданского Кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ:

1. В счет технического обслуживания, без оплаты Правообладателями, производятся работы (в объеме Минимального стандарта Приложения 5 ВГН 97-06) по замене проектного (штатного) оборудования, срок минимальной продолжительности эффективной эксплуатации которых истек, а оборудование и материалы для замены приобретены собственниками.
2. За счет Правообладателей производятся следующие работы:

* все работы по устранению аварий, возникающих по вине проживающих;
* ремонтно-восстановительные работы по устранению засоров санитарно-технических устройств и внутриквартирных трубопроводов до стояка;
* дополнительные работы по ремонту инженерного оборудования холодного, горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, а также работы, повышающие комфортность проживания.

1. Для упорядочения работ по оказанию платных услуг и расчетов с населением устанавливаются следующие расценки, указанные в настоящем Приложении. Стоимость работ указана без стоимости материалов.
2. В связи с воздействием внешних дестабилизирующих факторов допускается корректировка действующих расценок. На работу, не предусмотренную и принимаемую к выполнению Управляющей организацией, составляется смета, калькуляция, согласовывается с Правообладателем, после чего производится ее оплата. После оплаты соответствующих работ производится их выполнение.
3. Оплата производится Правообладателем по установленным квитанциям путем перечисления денежных средств на расчетный счет через отделения банков, платежный терминал.

**Перечень работ, которые производятся в счет технического обслуживания *Крыши в водосточные трубы***

1. Смет мусора и грязи с кровли.
2. Уборка с кровли посторонних предметов.
3. Удаление снега с кровель.
4. Удаление наледи с кровель.
5. Укрепление оголовков дымовых и вентиляционных труб и покрытий парапета.
6. Установка на место защитной решетки водоприемной воронки.
7. Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока.
8. Прочистка водоприемной воронки внешнего водостока.
9. Прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб.
10. Прочистка внутреннего металлического водостока от засора.
11. Укрепление водоприемной воронки наружного водостока от падения.
12. Укрепление элементов парапетного ограждения от падения.
13. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак.
14. Установка на место и укрепление рядовых звеньев и отмета наружного водостока.
15. Проверка закрытия чердаков и подвалов.
16. Проверка оголовков дымоходов и вентканалов.

***Стены, деревянные конструкции и столярные изделия***

1. Вставка недостающих и укрепление существующих стекол в дверных и оконных заполнениях МОП.
2. Навеска, укрепление или регулировка пружин амортизаторов на входных дверях МОП.
3. Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях МОП.
4. Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки.
5. Утепление оконных и дверных проемов МОП.

***Фасады***

1. Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки).
2. Снятие слабо держащихся элементов декора.
3. Удаления выпадающих кирпичей кладки стен.
4. Укрепление домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации.
5. Укрепление козырьков и ограждений крылец.

***Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения***

1. Смена прокладок в водопроводных кранах.
2. Уплотнение сгонов.
3. Регулировка смывных бачков.
4. Набивка сальников.
5. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках.
6. Проверка заземления ванн.
7. Устранение засора канализации, происшедшее не по вине проживающих.
8. Подчеканка раструбов.
9. Устранение течи из под гибкой подводки смывного бачка.
10. Снятие параметров теплоснабжения, показаний счетчиков воснабжения.
11. Нанесение маркировки колодцев на стенах.
12. Утепление трубопроводов.

***Канализация***

1. Прочистка колодцев
2. Прочистка дренажных систем
3. Устройство отверстий в крышках колодцев.
4. Проверка исправности канализационной вытяжки.
5. Прочистка канализационных стояков от жировых отложений
6. Проветривание колодцев
7. Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев.
8. Прочистка дворовой канализационной сети
9. Устранение течи в обвязке ванн и сантехприборов.

***Центральное отопление***

1. Консервация и расконсервация систем центрального отопления.
2. Регулировка трехходовых кранов
3. Набивка сальников.
4. Уплотнение сгонов.
5. 5. Очистка от накипи запорной арматуры.
6. Испытание систем центрального отопления.
7. Отключение радиаторов при их течи.
8. Очистка грязевиков, воздухосборников и вантозов.
9. Промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способами.
10. Спуск воды и наполнение водой системы отопления.
11. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.

***Электротехническое оборудование***

1. Протирка электроламп.
2. Замена перегоревших электроламп.
3. Смена или ремонт неисправных штепсельных розеток и выключателей.
4. Проверка работы и протирка фотоэлементов.
5. Укрепление участков наружной электропроводки.
6. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.
7. Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов электротехнического оборудования.
8. Проверка заземления электрокабелей.
9. Замеры сопротивления изоляции трубопроводов.
10. Проверка заземления оборудования.

***Внешнее благоустройство***

1. Ремонт просевших отмосток.

2. Укрепление флагодержателей, указателей улиц и лестниц.

1. Протирка указателей.
2. Закрытие и раскрытие продухов.
3. Покос травы.
4. Вывеска и снятие флагов.

***Прочие работы***

1. Дератизация помещений МОП.

**Перечень и стоимость работ, которые производятся за счет собственников жилья.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | | Наименование работ | Стоимость | Примечание |
| ***Электротехнические работы*** | | | | | |
| 1 | | | Внешняя проводка (по дереву) |  |  |
| 2 | | | Замена розетки |  |  |
| 3 | | | Замена выключателя |  |  |
| 4 | | | Проводка под гипсокартоном |  |  |
| 5 | | | Проводка под плинтусом |  |  |
| 6 | | | Проводка в коробе |  |  |
| 7 | | | Скрытая проводка (по кирпичной стене) |  |  |
| 8 | | | Скрытая проводка (по бетонной стене) |  |  |
| 9 | | | Установка внешней розетки |  |  |
| 10 | | | Установка внешнего выключателя |  |  |
| 11 | | | Установка коробки (по кирпичной стене) |  |  |
| 12 | | | Установка розетки (по кирпичной стене) |  |  |
| 13 | | | Установка выключателя (по кирпичной стене) |  |  |
| 14 | | | Установка коробки (по бетонной стене) |  |  |
| 15 | | | Установка розетки (по бетонной стене) |  |  |
| 16 | | | Установка выключателя (по бетонной стене) |  |  |
| 17 | | | Установка коробки (по гипсокартону) |  |  |
| 18 | | | Установка выключателя (по гипсокортону) |  |  |
| 19 | | | Установка розетки (по гипсокартону) |  |  |
|  | | | | | |
| 1 | | Отделка стен плитами ДСП и ДВП | |  |  |
| 2 | | Отделка стен панелями (МДФ) | |  |  |
| 3 | | Установка каркаса из бруска (стены) | |  |  |
| 4 | | Врезка замка | |  |  |
| 5 | | Демонтаж подоконника | |  |  |
| 6 | | Замена фурнитуры на окнах | |  |  |
| 7 | | Заливка двери монтажной пеной | |  |  |
| 8 | | Заливка окон монтажной пеной | |  |  |
| 9 | | Установка дверей | |  |  |
| 10 | | Установка окон | |  |  |
| 11 | | Установка наличников на дверь | |  |  |
| 12 | | Установка подоконника | |  |  |
| 13 | | Установка петель (пара) | |  |  |
| 14 | | Установка ручки на дверь | |  |  |
| 15 | | Демонтаж плинтусов | |  |  |
| 16 | | Настил основы под паркет | |  |  |
| 17 | | Настил фанеры на пол | |  |  |
| 18 | | Укладка щитового паркета | |  |  |
| 19 | | Укладка штучного паркета | |  |  |
| 20 | | Установка плинтусов | |  |  |
| ***Сантехнические работы*** | | | | | |
| 1 | | Демонтаж батареи | |  |  |
| 2 | | Демонтаж унитаза | |  |  |
| 3 | | Монтаж обвязки батареи | |  |  |
| 4 | | Подключение мойки | |  |  |
| 5 | | Разводка труб (внешняя) | |  |  |
| 6 | | Разводка для стиральной машины | |  |  |
| 7 | | Разводка фановых труб (внешняя) | |  |  |
| 8 | | Снятие раковины | |  |  |
| 9 | | Снятие и вынос ванны | |  |  |
| 10 | | Установка ванны | |  |  |
| 11 | | Установка крана | |  |  |
| 12 | | Установка батареи | |  |  |
| 13 | | Установка душевого поддона | |  |  |
| 14 | | Установка раковины | |  |  |
| 15 | | Установка унитаза | |  |  |
| 16 | | Установка смесителя | |  |  |
| 17 | | Опломбирование счетчиков на воду с предоставлением акта ввода в эксплуатацию | |  |  |
| 18 | | Установка 1 счетчика на воду в комплекте с фильтром и соединительными элементами | |  |  |
| 19 | | Установка 2 счетчиков: холодной и горячей воды с фильтром и соединительными элементами | |  |  |
| 20 | | Отключение трубопроводов (стояков) ХВС и ГВС | |  |  |
| 21 | | Отключение (стояков) системы отопления | |  |  |
| ***Отделочные работы*** | | | | | |
| 1 | Установка подвесных потолков (реечные) | | |  |  |
| 2 | Установка подвесных потолков | | |  |  |
| 3 | Настил линолеума | | |  |  |
| 4 | Снятие линолеума | | |  |  |
| 5 | Шлифовка паркета | | |  |  |
| 6 | Укладка плитки настенной с затиркой швов | | |  |  |
| 7 | Шпаклевка паркета | | |  |  |

Перечень услуг по содержанию и ремонту соответствует действующему законодательству и может быть изменен или дополнен в связи с принятием новых нормативно-правовых актов, а также по просьбе Застройщика или Правообладателей.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** | **Управляющая организация:** |