

ДОГОВОР № 2  
управления многоквартирным домом

д. Лопухинка

10 мая 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «НЕВА»** именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Местная администрация МО Лопухинское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице Главы администрации Абакумова Евгения Николаевича, действующего на основании Положения об администрации, на основании результатов открытого конкурса извещение № 070421/11285183/01 протокол конкурсной комиссии от 11.05.2021 года заключили настоящий договор о следующем:

### 1. Предмет договора

- 1.1. Предметом Договора является управление многоквартирным домом.
- 1.2. По Договору управления многоквартирным домом Управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 1.3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту в многоквартирном доме определен в Приложении №№3,4 к настоящему договору.
- 1.4. Коммунальные услуги предоставляются Собственнику соответствующими ресурсоснабжающими организациями в соответствии с тарифами и нормативами, установленными Правительством Ленинградской области с сохранением прямых договоров.

### 2. Порядок и размер платы

- 2.1. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.2. Размер платы определяется, исходя из общей площади занимаемого помещения и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на весь срок действия настоящего Договора.
- 2.3. Наниматели и собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется Управляющей организацией, плату за содержание жилого помещения вносят непосредственно этой Управляющей организации.
- 2.4. Плата за содержание жилого помещения вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 2.5. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за содержание жилого помещения.

### 3. Права и обязанности сторон



### **3.1. Права и обязанности Собственника**

#### **3.1.1. Собственник имеет право:**

- а) на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе, на незамедлительное устранение аварий и неисправностей в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;
- б) получать дополнительные услуги, не перечисленные в Приложении №1 к настоящему Договору, предоставляемые Управляющей организацией, за свой счет;
- в) участвовать в принятии решений об использовании и изменении режима пользования общим имуществом и повышении уровня благоустройства;
- д) сверять с Управляющей организации расчеты по оплате жилого помещения (лично или через своего представителя);
- е) на информацию о своих правах по получению услуг по содержанию общего имущества;
- и) требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора;
- к) другие права, предусмотренные законом, иными правовыми актами и договорами.

#### **3.1.2. Собственник обязан:**

- а) своевременно и в полном объеме вносить плату за предоставляемые услуги;
- б) соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, иные установленные законодательством требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- в) обеспечивать беспрепятственный доступ в занимаемое помещение для своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирурующих организаций;
- г) незамедлительно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую, диспетчерскую) службу об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан;
- д) своевременно за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования в границах эксплуатационной ответственности;
- е) уведомлять Управляющую организацию в 15-дневный срок об изменении условий или режима использования помещения (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на получение социальной поддержки и др.) и необходимости соответствующего перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставлять данные, позволяющие идентифицировать нового пользователя;
- ж) уведомить Управляющую организацию о согласованном уполномоченными органами решении произвести перепланировку или переустройство жилого помещения;
- з) исполнять решения общего собрания собственников;
- л) нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **3.2. Права и обязанности Управляющей организации:**

#### **3.2.1. Управляющая организация вправе:**

- а) осуществлять контроль соблюдения уровня качества, состава и объема работ и услуг по содержанию общего имущества и их соответствия условиям договоров;
- б) вести расчеты с нанимателями и собственниками за услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом;
- в) требовать от нанимателей и собственников помещений в многоквартирном доме своевременного внесения платы за оказываемые услуги;
- г) принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилое помещение и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом;
- д) обращаться к общему собранию собственников с предложением о наложении штрафных санкций при причинении одним из собственников ущерба общему имуществу многоквартирного дома;
- е) осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников дома;



- ж) при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получить доступ в помещение с обязательным составлением акта.
- з) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

### **3.2.2. Управляющая организация обязана:**

3.2.2.1. Организовывать выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества в целях обеспечения Собственника необходимым перечнем услуг:

- а) проводить отбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества и заключать с ними от имени и за счет Собственника договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества самостоятельно;
- б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;
- в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;
- г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;
- д) осуществлять подготовку и представлять Собственнику предложения: по постановке дома на капитальный ремонт; по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение; по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого собственника помещения;
- е) уделять особое внимание подготовке к сезонной эксплуатации многоквартирного дома;
- ж) организовывать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на неисправности и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования, обеспечить выполнение заявки Собственника по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности, за установленную плату выполнять работы по устранению неисправностей и ремонту в пределах эксплуатационной ответственности Собственника.
- з) принимать меры к обязательному предварительному письменному уведомлению граждан о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри жилого помещения, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ.
- и) разъяснять Собственнику последствия выполнения их решений по сокращению объемов и номенклатуры работ по содержанию общего имущества по различным, зависящим от Собственника обстоятельствам, влекущим за собой невозможность завершения работ в срок и в необходимом объеме, тем самым способствующим переходу дома в недопустимое состояние;
- к) при необходимости привлекать специализированные организации - экспертов для целей технического обследования при обнаружении во время ежегодных технических осмотров признаков снижения работоспособного состояния несущих конструкций и недопустимого технического состояния дома в целом для определения причин появления этих признаков и мерах по обеспечению безопасности проживания, оплата услуг экспертных организаций оплачивается собственниками отдельно от платы за жилищные услуги;
- л) производить расчет, учет и сбор и, в установленном Правительством Российской Федерации порядке, перерасчет платежей Собственника или нанимателей помещений в многоквартирном доме за содержание жилого помещения, иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом;
- м) предоставлять Собственнику информацию об изменениях регионального и федерального законодательства, тарифов и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- н) вести технический паспорт многоквартирного дома в соответствии требованиями законодательства РФ, а также бухгалтерскую и прочую документацию, самостоятельно или при помощи специализированных организаций;
- о) проводить прием граждан, рассматривать предложения, заявления и жалобы граждан и принимать соответствующие меры, а также выдавать проживающим в доме гражданам расчетные документы и справки о размере занимаемых помещений, о платежах за жилое помещение и



коммунальные услуги, об отсутствии задолженности, о совместном проживании и другой необходимой гражданам информации в пределах представленных Собственником полномочий, в срок не превышающий 30 календарных дней со дня поступления обращения, заявления, жалобы и пр.;

3.2.2.2. Управляющая организация может быть наделена иными обязанностями, предусмотренными законодательством и договорами, на основании решений собственников жилья.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

а) возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств в случае, если действия/бездействия управляющей организации нанесли ущерб имуществу собственника жилья;

4.3. При обнаружении существенных недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию общего имущества Собственник вправе потребовать повторного выполнения работы (оказания услуги).

4.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику из-за недостатков в содержании общего имущества возникших до заключения настоящего Договора; за текущее состояние общего имущества многоквартирного дома подробно описанного в Акте приема-передачи дома, также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств; если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или вины Собственника.

4.5. Собственник, виновный в порче общего имущества в многоквартирном доме, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несет ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ и законодательством об административных правонарушениях.

#### **5. Особые условия**

5.1. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных Договором, в т.ч. возникших по объективным причинам, вызванным инфляцией, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственником дополнительно

#### **6. Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г., и заключен сроком на три года.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством. Одностороннее расторжение настоящего Договора допускается по заявлению одной из Сторон заблаговременно за 30 дней.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащими уполномоченными на то представителями Сторон.

6.4. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений, в таком доме одному из данных 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.



6.5. Обязательства сторон, возникшие из настоящего договора до его расторжения и неисполненные надлежащим образом, сохраняют свою силу до момента их исполнения.

## 7. Прочие условия

7.1. Все споры, возникшие из настоящего 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 настоящего договора предъявляются Собственником в письменном виде в течение 2 недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав, и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

7.3. В случае возникновения необходимости проведения работ или предоставления услуг, не установленных настоящим договором, а также при расширении перечня предоставляемых услуг или улучшении их качества, Стороны оформляют дополнительное соглашение, оговаривающее данные изменения и изменение цены настоящего Договора.

7.4. Заявления, уведомления и иные сообщения, содержащие информацию, предназначенную всем Собственникам, Управляющая компания размещает в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в данном доме.

К настоящему договору прилагаются:

*Приложение № 1 – Акт технического состояния многоквартирного дома;*

*Приложение № 2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме*

*Приложение № 3 – Перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества жилого дома*

## 8 Адреса и реквизиты сторон.

Местная администрация  
МО Лопухинское сельское поселение  
ИНН 4720008120 КПП 4725011001  
ОКПО 04184652 ОКТМО 41630436  
ОГРН 1024702184231  
Реквизиты  
р/с №03232643416304364500  
л/с 05453004950  
к/с № 40102810745370000006  
БИК 014106101  
ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ  
БАНКА РОССИИ//УФК по  
Ленинградской области г. Санкт-  
Петербург  
Юридический адрес: 188523,  
Ленинградская обл., Ломоносовский р-н,  
д. Лопухинка, ул. Первомайская, д. 1Б  
т/ф 8 813 76 52 230 (282)  
Эл. адрес: [lorupinka@komfin.ru](mailto:lorupinka@komfin.ru)  
Глава администрации

**Е.Н. Абкумов**

Управляющая организация  
Общество с ограниченной собственностью  
«НЕВА»

ИНН 4725007755  
КПП 4725011001  
ОГРН 1204700002231  
Реквизиты  
р/с № 40702810800160002826  
к/с № 30101810540300000795  
БИК 044030795

Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК  
Открытие»  
Юридический адрес: 188515,  
Ленинградская обл., Ломоносовский р-н,  
д. Кипень, Ровшинское шоссе, д. 3,  
кварт. пом. 44

Генеральный директор  
**М.И. Хруль**





Приложение № 2  
к договору управления многоквартирными домами,  
расположенными по адресу: Ленинградская область,  
Ломоносовский район,  
МО Лопухинское сельское поселение

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

д. Горки, д. 8                      площадь дома 635,4 кв.м.				
№ п/п	Виды работ, услуг	Периодичность выполнения	Размер платы (руб. за 1 кв.м общей площади помещени я в месяц) с НДС	Стоимость работ по управлению, содержанию текущему ремонту общего имущества МКД (руб.в год)
<b>1.</b>	<b>Санитарное содержание мест общего пользования МКД, в том числе:</b>		<b>3,28</b>	<b>25009,344</b>
1.1	Мытье окон	1 раз в год		
1.2.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		
1.3.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей	ежедневно		
1.4.	Влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, отопительных приборов (радиаторов), плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств со сменой воды	1 раз в год		
1.5.	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора	1 раз в месяц		
1.6.	Уборка крыш	по мере необходимости		
1.7.	Дератизация	2 раза в год		
1.8.	Дезинсекция	по мере необходимости		
<b>2.</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории МКД, в том числе:</b>		<b>4,81</b>	<b>36675,288</b>
2.1.	Очистка от наледи - крыльцо (зимний период)	по мере необходимости		
2.2.	Очистка территории от снега (зимний период)	по мере необходимости		
2.3.	Посыпка территории песком (зимний период)	раз в трое суток во время гололеда		
2.4.	Уборка отмосток	1 раз в год		
2.5.	Окос травы	2 раза в летний сезон		
<b>3.</b>	<b>Техническое содержание общего имущества МКД (без обслуживания общедомовых приборов учета), в том числе:</b>		<b>4,39</b>	<b>33472,872</b>
3.1.	Осмотр мест общего пользования и конструктивных элементов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
3.2.	Замена разбитых стекол	по мере необходимости		
3.3.	Замена перегоревших э/ламп	по мере		



		<b>необходимости</b>		
3.4.	Ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования	по мере необходимости		
3.5.	Осмотр сетей ИТО	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
3.6.	Осмотр и проверка дымоventилиционных каналов с составлением актов	3 раза в год		
3.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год		
3.8.	Замеры сопротивлений	1 раз в год		
3.9.	Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости		
3.10.	Мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости		
3.11.	Электроэнергия на СОИ	постоянно		
3.12.	Аварийное обслуживание	круглосуточно		
<b>4.*</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без общедомовых приборов учета)</b>		<b>3,60</b>	<b>27449,28</b>
4.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов МКД, косметический ремонт подъездов	согласно производственной программы		
4.2.	Текущий ремонт инженерного оборудования и сетей, входящих в общее имущество МКД	согласно производственной программы		
<b>5.</b>	<b>Услуги управления</b>			
5.1	Административно- хозяйственные расходы	постоянно	<b>4,52</b>	<b>34464,096</b>
5.2	Услуги ЕИРЦ			
	<b>Итого плата за содержание жилого помещения (п.1+п.2+п.3+п.4+п.5)</b>		<b>20,60</b>	<b>157070,88</b>

Данный перечень соответствует всем нормативно-правовым актам РФ в сфере управления, содержания и текущего ремонта МКД.

Примечание: \*объем работ ( пункт 4\*) зависит от объема поступления денежных средств.

Собственник	Управляющая организация ООО «НЕВА»
Согласно реестру собственников	Генеральный директор «НЕВА» М.И. Хруль





**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом  
конкурса**

<b>Д. Горки, д. 12                      площадь дома 508,1 кв.м.</b>				
№ п/п	Виды работ, услуг	Периодичность выполнения	Размер платы (руб. за 1 кв.м общей площади помещен ия в месяц) с НДС	Стоимость работ по управлению содержаник и текущему ремонту общего имущества МКД (руб.в год)
<b>1.</b>	<b>Санитарное содержание мест общего пользования МКД, в том числе:</b>		<b>3,28</b>	<b>19998,816</b>
1.1	Мытье окон	1 раз в год		
1.2	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		
1.3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей	ежедневно		
1.4	Влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, отопительных приборов (радиаторов), плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств со сменой воды	1 раз в год		
1.5	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора	1 раз в месяц		
1.6	Уборка крыш	по мере необходимости		
1.7	Дератизация	2 раза в год		
1.8	Дезинсекция	по мере необходимости		
<b>2.</b>	<b>Санитарное содержание придомовой территории МКД, в том числе:</b>		<b>4,81</b>	<b>29327,532</b>
2.1	Очистка от наледи - крыльцо (зимний период)	по мере необходимости		
2.2	Очистка территории от снега (зимний период)	по мере необходимости		
2.3	Посыпка территории песком (зимний период)	раз в трое суток во время гололеда		
2.4	Уборка отмосток	1 раз в год		
2.5	Окос травы	2 раза в летний сезон		
<b>3.</b>	<b>Техническое содержание общего имущества МКД (без обслуживания общедомовых приборов учета), в том числе:</b>		<b>4,39</b>	<b>26766,708</b>



3.1.	Осмотр мест общего пользования и конструктивных элементов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
3.2.	Замена разбитых стекол	по мере необходимости		
3.3.	Замена перегоревших э/ламп	по мере необходимости		
3.4.	Ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования	по мере необходимости		
3.5.	Осмотр сетей ИТО	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
3.6.	Осмотр и проверка дымовентиляционных каналов с составлением актов	3 раза в год		
3.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год		
3.8.	Замеры сопротивлений	1 раз в год		
3.9.	Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости		
3.10.	Мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости		
3.11.	Электроэнергия на СОИ	постоянно		
3.12.	Аварийное обслуживание	круглосуточно		
<b>4.*</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (без общедомовых приборов учета)</b>		<b>3,60</b>	<b>21949,92</b>
4.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов МКД, косметический ремонт подъездов	согласно производственной программы		
4.2.	Текущий ремонт инженерного оборудования и сетей, входящих в общее имущество МКД	согласно производственной программы		
<b>5.</b>	<b>Услуги управления</b>			
5.1	Административно- хозяйственные расходы	постоянно	<b>4,52</b>	<b>27559,344</b>
5.2	Услуги ЕИРЦ			
	<b>Итого плата за содержание жилого помещения (п.1+п.2+п.3+п.4+п.5)</b>		<b>20,60</b>	<b>125602,32</b>

Данный перечень соответствует всем нормативно-правовым актам РФ в сфере управления, содержания и текущего ремонта МКД.

Примечание: \*объем работ ( пункт 4\*) зависит от объема поступления денежных средств.

Собственник	Управляющая организация ООО «НЕВА»
Согласно реестру собственников	Генеральный директор
	М.И. Хруль









**Перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества жилого дома**

**д. Горки, дом 8**

Фундаменты.

1. Устранение повреждений защитного слоя цоколя (выборочный текущий ремонт).

Стены.

2. Герметизация стыков

Козырьки.

3. Ремонт или замена входных групп (козырьков)

Крыши.

4. Устранение протечек кровли.
5. Восстановление (ремонт) выходов на крышу.
6. Восстановление (ремонт) систем водоотвода.

Электрооборудование.

7. Обслуживание, ремонт, замена элементов шкафов вводных и вводно - распределительных устройств, относящихся к общедомовому имуществу.
8. Ремонт освещения входных групп, относящихся к общедомовому имуществу.

ИТО

9. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ИТО.

Примечания:

1. Объемы работ и услуг по ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.



**Перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества жилого дома**

**д. Горки, дом 12**

Фундаменты.

1. Устранение повреждений защитного слоя цоколя (выборочный текущий ремонт).

Стены.

2. Герметизация стыков

Козырьки.

3. Ремонт или замена входных групп (козырьков)

Крыши.

4. Устранение протечек кровли.
5. Восстановление (ремонт) выходов на крышу.
6. Восстановление (ремонт) систем водоотвода.

Электрооборудование.

7. Обслуживание, ремонт, замена элементов шкафов вводных и вводно - распределительных устройств, относящихся к общедомовому имуществу.
8. Ремонт освещения входных групп, относящихся к общедомовому имуществу.

ИТО

9. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ИТО.

Примечания:

1. Объемы работ и услуг по ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.