

ДОГОВОР № 44
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Челябинск

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ГэзСервис-1», (ООО УК «ГэзСервис-1») именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Халида Насежля

Иванова, действующего на основании Устава с одной стороны, и
Иванова Ивана Ивановича (фамилия, имя, отчество, число, месяц и год рождения)
Паспорт серия 48 01 2800 № 4809. 942-046
4801 Советского р-на 100- Челябинск
(подпись и печать)

зарегистрирован по адресу:

находящийся собственником квартиры № 10, общей площадью 46,7 кв. м, на 4 этаже Многоквартирного дома по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Ленина дом № 22 (далее – Помещение), действующий на основании

№ _____ от «___» _____ 20__ г. именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее по тексту документа – «договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей компании, оформленного протоколом от «___» _____ 20__ г. № _____ и утвержденного проектом договора, согласованного Советом многоквартирного дома с Управляющей компанией ООО УК «ГэзСервис-1»

1.2. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Собственников.

1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Челябинской области и города Челябинска.

1.4. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.5. Полным именем договора Собственник выражает согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием.

1.7. Собственники и Управляющая компания совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если приняты решениями такими собраниями необходимо в целях исполнения, исполнения, прекращения договора. Управляющая компания вправе по согласованию с любыми Собственниками выступать от его имени при организации и проведении Общего собрания. На весь период действия договора Собственники настоящим условием договора уступают право Управляющей компании по организации (в том числе по инициированию) и проведению Общего собрания.

1.8. В случае принятия Собственником решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае услуги в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая компания вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные с соответствующими согласием и последующим уведомлением Совета многоквартирного дома.

ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из контекста каждого конкретного пункта, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

Помещение – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилью и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ,

Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

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

Собственник – собственник жилого или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Будущий собственник – лицо, которое является законным владельцем Помещения в Многоквартирном доме на основании договора, заключенного с Застройщиком, и имеет право на государственную регистрацию в установленном порядке права собственности на него. Будущий собственник по настоящему Договору пользуется теми же правами и обязанностями, что и Собственник Помещения.

Наиметель – лицо, получившее в установленном порядке право на проживание в Помещении.

Пользователь – лицо, проживающее совместно с Собственным или Наиметелем, зарегистрированное по месту жительства в Помещении, и/или временно проживающее в нем более 3 (трех) дней, а также лицо, пользующееся Помещением на основании договора аренды/субаренды или по иным законным основаниям.

Коммунальные услуги – предоставляемые Собственникам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению.

Содержание и текущий ремонт – содержание, ремонт и техническое обслуживание общих коммунаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории, а также организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, в соответствии с требованиями Собственника, и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, субъектов РФ и Правительства РФ. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению № 3 к настоящему Договору.

Капитальный ремонт – комплексное устранение физического износа или разрушения, восстановление испорченных и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (явноности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

Плата за жилое помещение – плата, взимаемой с Собственника за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренные настоящим Договором.

Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение содержания и текущего ремонта Общего имущества дома, а также организацию обеспечения Собственников коммунальными услугами (ресурсами) и другими услугами в интересах потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) Собственникам и Пользователям Помещений.

Обслуживающие организации – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту (жилищные услуги).

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины присваиваются во всему Договору.

1. ПРЕМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по управлению Многоквартирным домом, а именно:

1.1.1. Выполнение работ и оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренных в Приложении № 1 к настоящему Договору, включая с даты вступления в силу настоящего Договора в соответствии с его условиями до окончания срока его действия с периодичностью, предусмотренной законодательством РФ, правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, техническими регламентами, а также, в случае принятия общим собранием Собственников соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг.

1.1.2. Оказание дополнительных платных услуг по письменному согласию Сторон в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

1.1.3. Осуществление самостоятельного выбора специализированных обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров на условиях настоящего Договора.

1.1.4. Представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, котловых, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед

ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора без специальных доверенностей.

1.1.5. Осуществление контроля совместно с Собственником за качеством и количеством услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими и иными организациями.

1.1.6. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по договорам, заключенным во исполнение настоящего Договора, с правом подписания соответствующих актов.

1.1.7. Осуществление по поручению Собственника своими силами или путем привлечения третьих лиц расчетов, смет и прейскурантов всех платежей Собственников за услуги и работы, установленные настоящим Договором.

1.1.8. Участие по согласованию с Собственным в составлении актов по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

1.1.9. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчету расходов на их проведение, не выходящих в ежемесячную плату по настоящему Договору, и порядок их оплаты, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, порочный и сроков проведения работ по капитальному ремонту.

1.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации, приращенная и реконструкции Общего имущества и предоставление их Собственникам.

1.1.11. Проверка технического состояния Общего имущества Многоквартирного дома.

1.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом (в т.ч. на системы вод и теплоснабжения, вентиляции, лифта и другие объекты Общего имущества), внесенные изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством России.

1.1.13. Прием и рассмотрение в течение 20 (двадцати) рабочих дней обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

1.1.14. Выдача Собственникам документов в пределах своих полномочий в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения запроса от Собственника.

1.1.15. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации с учетом текущих изменений, связанных с изменением количества жильцов, предоставляемых льгот и субсидий.

1.1.16. Хранение копий предоставляющих документов на Помещение, копий документов, подтверждающих право Собственников на Помещение, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении.

1.1.17. Реализация мероприятий по ресурсосбережению, в том числе за дополнительную плату установка пружин/ловцов/замов на двери в местах общего пользования.

1.1.18. Распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, рекламы, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также иные цели, устанавливаемые Собственниками.

1.1.19. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление Многоквартирным домом в соответствии с решениями Собственников.

1.1.20. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по вопросам усовершенствования, модернизации и реконструкции Общего имущества.

1.2. Все работы и услуги по настоящему Договору осуществляются в границах эксплуатационной ответственности Управляющей компании согласно Акту (Приложение № 2).

1.3. Все случаи ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, подпадающие под понятие гарантийный ремонт, осуществляются в рамках соответствующих договорных обязательств. В этих случаях Управляющая компания обязана совершить все необходимые действия по вывозу соответствующей организации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Принять полномочия по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Производить работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, согласно плану на календарный год, в соответствии с требованиями, установленными законодательством России и настоящим Договором. При этом Управляющая компания вправе самостоятельно изменять порядок и сроки выполнения этих работ и услуг, исходя из финансовой и производственной целесообразности.

2.1.3. В случае привлечения третьих лиц, согласно условиям настоящего Договора, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

2.1.4. Заключать от имени и за счет Собственников договора со специализированными обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями на выполнение работ и услуг, которые не входят в оплату за техническое обслуживание дома, а также осуществлять контроль совместно с Собственниками за качеством и количеством оказанных услуг и выполненных работ, с правом подписания соответствующих актов.

2.1.5. Проводить натуральные платежи, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление соответствующего счета 1-го числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

2.1.6. Своевременно информировать Собственников об изменении тарифов, на основании которых начисляется плата за жилищные и коммунальные услуги в течение месяца с момента поступления в установленном порядке Управляющей компании соответствующего акта органа местного самоуправления, а также об изменении иных платежей по настоящему Договору.

2.1.7. Разрабатывать совместно с представителями Собственников, уполномоченными решением общего собрания Собственников, и предоставлять на утверждение общего собрания Собственников Многоквартирного дома приложения о необходимом объеме работ по капитальному ремонту.

2.1.8. В случае причинения вреда Общему имуществу третьими лицами, подавать в установленном порядке соответствующие заявления в органы МВД, а также составлять соответствующие акты.

2.1.9. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния Общего имущества, объема поступивших средств Собственников и производственной целесообразности.

2.1.10. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению.

2.1.11. Ежегодно в течение первого квартала представлять отчет о выполнении условий настоящего Договора, путем размещения его на сайте Управляющей компании. Отчет предоставляется по форме, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору.

2.1.12. Обеспечить наличие в общедоступных местах информации о телефонах аварийных диспетчерских служб и других специалистов.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги по настоящему Договору самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

2.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников и вносить предложения по вопросам, которые на них обсуждаются.

2.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

2.2.4. В порядке, предусмотренном действующим законодательством России, принимать меры по изъятию задолженности Собственников по оплате за услуги и работы по настоящему Договору и прочим соглашениям Сторонями услугам.

2.2.5. Предоставлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

2.2.6. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в Помещениях, поставив в известность Собственника о дате и времени осмотра, а также в любое время для ликвидации аварийных ситуаций. В случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника вручать любые помещения в аварийных ситуациях в присутствии представителей правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

2.2.7. В случае возникновения угрозы безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности Общего имущества Многоквартирного дома по вине Собственника, перераспределить ресурсы средства и выполнить работы, в том числе не предусмотренные настоящим Договором, для предотвращения нанесения ущерба и ликвидации последствий. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступающих по настоящему Договору. В случае выполнения таких работ Собственник обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления возместить расходы, нечисленные на основании соответствующих актов выполненных работ.

2.2.8. Использовать безвозмездно нежилые помещения, предназначенные для обслуживания Общего имущества Многоквартирного дома (мусоропроводы, лифтовые помещения, помещения для консервации, чердаки, подвалы и т.д.) для выполнения работ и услуг в соответствии с настоящим Договором. Использование указанных помещений может осуществляться Управляющей компанией, либо организациями, привлеченными для выполнения работ по настоящему договору.

2.2.9. Проводить проверку работ, установленных приборов индивидуального учета и сохранности их пломб.

2.2.10. Предоставлять, в случае их отсутствия, иные услуги или обеспечение возможности их получения (радиовещание, телевидение, интернет, установка и эксплуатация систем видеонаблюдения, домофонов, кодовых замков, домофонов и т.д.), предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Передать Управляющей компании полномочия по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора.

2.3.2. В установленном настоящим Договором порядке, сроки и в полном объеме вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги (ресурсы) с момента приема Помещения или возникновения иного законного права на Помещение, а также единовременные взносы, согласованные Сторонами, прочие услуги и платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.3. Использовать Помещение по назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

2.3.4. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, а также обеспечивать сохранность Общего имущества Многоквартирного дома.

2.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт общедомового имущества Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу.

2.3.6. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электроинструментами, газовыми и другими приборами.

2.3.7. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку Помещения, в том числе балконов и лоджий, перестановку либо установку дверей, дооплаченного санитарно-технического и иного оборудования в порядке, предусмотренном законодательством России и по согласованию с Управляющей компанией.

2.3.8. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества.

2.3.9. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

2.3.10. Допускать в Помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с использованием электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета только в случае информирования Управляющей компании о дате и времени проведения таких работ.

2.3.11. Не передавать, предоставлять, п.1.1. настоящего Договора права другим лицам или организациям в период действия настоящего Договора.

2.3.12. В течение 30 дней с момента проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения, передать в Управляющую компанию копию плана БТИ на Помещение с внесенными изменениями в данные технического инвентаризации.

2.3.13. При отуждении Помещения третьими лицами, путем уступки прав на Помещение, по договору купли-продажи Помещения или иным способом, сообщать о сделке в Управляющую компанию, информировать новых Собственников Помещения о необходимости заключения договора с Управляющей компанией на управление и эксплуатацию оборудования Многоквартирного дома.

2.3.14. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещения, изменение нагрузки на электрическую сеть в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам, переустройство, перестановку, либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов центрального отопления, на проспекту регулирующую и запорную арматуру, не проводить другие работы, без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке и согласования с Управляющей компанией.

2.3.15. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения дополнительно оплачивать работу крупногабаритных и строительных отходов.

2.3.16. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перенос инженерных сетей, не изменять объем отопительных приборов;

2) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

3) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче Помещения, Общего имущества или конструкций Многоквартирного дома;

4) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям, системы дымоудаления и запорной арматуры, не загромождать и не закрывать свои помещения, строениями материалами и (или) отходами заведомо известные не представляющие опасности, в том числе коридоры, проходы, лестничные клетки, заставные выходы, пути и помещения общего пользования, а также балконы, лоджии, размещая громоздкие, тяжелые вещи, не правильно содержать балконы, лоджии зеркала, не допускать размещения громоздких, тяжелых вещей, не загромождать, не закрывать, не производить загромождения межбалконного пространства;

5) не допускать крепления к стенам, балконам, лоджиям и эркерам Многоквартирного дома, различных раскладок, указателей, флаштов без соответствующего разрешения Управляющей компании и иных заинтересованных организаций;

6) не использовать несанкционированные лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, а также легковоспламеняющихся и взрывоопасных веществ, не допускать порчи лифтовой кабины и панелей управления лифтом, строго соблюдать правила пользования лифтом;

7) не допускать иметь автомашину и сжигания мусора и всех видов отходов на придомовой территории;

8) принимать все необходимые меры по обеспечению сохранности противопожарного оборудования, находящегося в коридорах общего пользования, не загромождать подходы к лестницам к входу;

9) не использовать мусоропровод для выброса строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и бытовые отходы;

10) не допускать повышения шума и вибрации при производстве ремонтных и иных работ с 21.00 до 08.00 по местному времени;

11) пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими развлекательными устройствами в ночное время (с 22.00 до 08.00 по местному времени), не нарушать покой других жильцов Многоквартирного дома, а также не допускать других действий в т.ч. и местах общего пользования, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других Помещениях;

12) одновременно не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, суммарная мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для многоквартирного дома;

13) в целях обеспечения сохранности оборудования и Общего имущества Многоквартирного дома, предотвращая возможность совершения террористических актов и актов вандализма, информировать Управляющую компанию обо всех известных фактах несанкционированного проникновения посторонних лиц в места общего пользования;

14) соблюдать правила проведения ремонтно-отделочных работ (Приложение № 4).

2.3.17. Принимать участие в реализации мероприятий, проводимых Управляющей компанией по ресурсосбережению, в том числе направленных на соблюдение лимитов по водопотреблению, принимать меры, чтобы двери и окна в течение всего отопительного периода в местах общего пользования были закрыты, не допускать разоруживания трубопроводов и других действий, способных негативно отразиться на ресурсосбережении Многоквартирного дома в целом.

2.3.18. При заключении настоящего Договора предоставлять в Управляющую компанию следующие сведения:

- о количестве Пользователей, проживающих совместно с Собственником, зарегистрированных по месту жительства в Помещении, а также временно проживающих в нем Пользователей (для нежилых Помещений - «рабочающих») для проведения расчетов по настоящему Договору, а также сведения о прежних имеющих право на льготы;

- проводимых с Помещением сделок, вступивших в силу с момента подписания настоящего Договора.

2.3.19. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией, не установленной настоящим Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, работы проводятся за счет средств вынужденного лица.

2.3.20. В случае если принятие Собственником Помещения передано на законных основаниях третьему лицу по договору коммерческого найма, или аренды Помещения или иных законных оснований, воз ответственность за исполнение настоящего Договора, включая оплату по Договору, лежит на Собственнике Помещения.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Визит, пользование и распоряжаться, принадлежащим ему на праве собственности Помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными Жилищным законодательством России и муниципальными актами Помещения.

2.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, и осуществлять контроль ее деятельности по настоящему Договору.

2.4.3. Требовать от Управляющей компании в установленном порядке передачи платы за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с несоответствием услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома, а также за отдельные виды услуг, в соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации.

2.4.4. Установить (в случае отсутствия, либо замены) за свой счет индивидуальные приборы учета горячей и холодной воды, предварительно согласовав такую установку с Управляющей компанией.

2.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Собственник не вправе:

2.5.1. Проводить перепланировку инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу Многоквартирного дома, а также иного Общего имущества.

2.5.2. Допускать установку самодельных предохранительных устройств в электропроводах, осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в Многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных услуг (ресурсов), принадлежащих на его Помещении.

2.5.3. Совершать иные действия, связанные с нарушением правил содержания Общего имущества в Многоквартирном доме.

Пользователи, проживающие совместно с Собственником, пользуются наравне с ним всеми правами и обязанностями, установленными настоящим Договором.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Цена Договора определяется как сумма общих ежемесячных выплат по настоящему Договору.

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в Многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за ОДН по ХВС;

3) плату за ОДН по ВО;

4) плату за ОДН по э/энергии;

5) плату за коммунальные услуги.

3.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для наймателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемого в соответствии со статьей 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2) плату за коммунальные услуги.

3.3. Плата и услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливаются в размере, обеспечивающем содержание Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим порядком, составом и периодичностью работ (услуг) (Приложение № 3).

Размер платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома, с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги (ресурсы) рассчитывается Управляющей компанией по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Федеральными законами. До ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию размер платы за коммунальные услуги (ресурсы) определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом местного самоуправления.

3.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ,

стоимость работ (услуг) и порядок оплаты. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в Общем имуществе Многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками в соответствии с установленными Управляющей компанией сроком на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственниками не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня выставления счета.

3.6. Капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет перечисленных в Фонд капитального ремонта (или на специальный счет) средств Собственников по отдельному Договору.

3.7. Стоимость дополнительных платных услуг Собственнику является договорной ценой и устанавливается Управляющей компанией самостоятельно.

3.8. Собственник ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в установленном настоящим Договором размере, производит согласно условиям настоящего Договора платежи на основании выставленных ему платежных документов на расчетный счет Управляющей компании.

3.9. Неисполнение Собственником, Наимателем и иными лицами Помещения не является основанием не внесения платы за жилое Помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитанных исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Собственник гарантирует, что сделки, заключенные по приобретению его прав на Помещение, совершена в полном соответствии с действующим законодательством России, и, что Собственник на момент заключения настоящего Договора не передал третьим лицам каких бы то ни было прав на Помещение, что оно в споре и под арестом не состоит, свободно от долгов и обязательств Собственника перед третьими лицами, в том числе не переуступлено и не обременено какими-либо обязательствами Собственника перед третьими лицами.

4.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющей компанией несут ответственность в объеме предоставленных полномочий и притянут на себя обязательства по настоящему Договору. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Многоквартирном доме в результате ее действий или бездействия в размере реального ущерба.

4.3. Управляющая компания не несет ответственность:

- по всем видам ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников;

- по обязательствам третьих лиц, в том числе по обязательствам застройщика и подрядчиков, осуществлявших строительство Многоквартирного дома.

- за использование Собственником Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

- за неадекватное содержание Общего имущества Многоквартирного дома, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и текущий ремонт в полном объеме.

4.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

4.5. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании, она несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.6. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, он несет полную ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.7. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.8. В случае нарушения Собственником или иными Пользователями сроков внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактического опоздания, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с третьего дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени увеличивается в размере одной его процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иными Пользователями одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 Договора.

4.9. 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 доначислять ему плату за жилищно-коммунальные услуги, в случае нарушения предписаний Управляющей компании, в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

4.1.1. В случае истечения нормативного срока эксплуатации Общего имущества Многоквартирного жилого здания

4.12. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в ксерной действиях настоящих

4.13. Сторона, для которой возникли

Надеждами подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств

1. **STORIA DELL'AMERICA E LA GEOGRAFIA DELLA CITTADELLA**

5.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение

5.4. Собственники Помещений на основании решения

5.5. B. curytiae pac

5.6. Настоящий Договор считается расторгнутым с Собствен-

1. Без учета поправок из Пособия или в связи с ним распределяются Стопками путем перебора. В

2.2. Жалобы (заявления, требования)

3.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены

5.4. Собственники помещений вправе осуществлять контроль за

5. В соответствии

тнее СОТЛАСИЕ ЛЕЙСТВУЕТ Н

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Приложение № 2 Акт разграничения ответственности за эксплуата

Приложение №3 Перечень работ и услуг по управлению

Приложение № 4 Гра

О ПЕРИОДИЧЕСТВЕ И ПОЛИТИЧЕСКИХ СТОРОН

Управляющая организация:

Электронный адрес: ukgs-1@mail.ru

Комментарий / 386

Перечень Общего имущества Многоквартирного дома

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Крыльцо
3. Тамбуры
4. Подъезды
5. Лестницы
6. Лифтовые холлы.
7. Лифты (пассажирские).
8. Лифтовые и иные шахты.
9. Коридоры.
10. Технические этажи.
11. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
12. Крыши.
13. Ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома.
14. Служебные помещения.
15. Кладовые.
16. Подсобные помещения.
17. Пожарные и эвакуационные выходы.
18. Электрощитовые.
19. Механическое, электрическое, санитарно-техническое (канализационные, сточные, вентиляционные, системы отопления и др.) и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещения и обслуживающее более одного Помещения.
20. Прилегающий земельный участок в установленных границах, включая элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки.
21. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
22. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного Помещения в данном доме.

АКТ
разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между
Управляющей компанией и Собственником

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора управления Многоквартирным домом.

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

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое Помещение.

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

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником в соответствии с условиями Договора.

5. В случае отстранения Собственником доступа к общим внутренним инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей компании, ответственность за ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, Общему имуществу Многоквартирного дома, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник.

Ремонт аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в таких случаях за счет средств Собственника. В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

Отопление: до первого запирающего устройства (запорно-регулирующего крана, вентиля и т.д.) отопления.

ГВС: до первого запирающего устройства (запорно-регулирующего крана, вентиля и т.д.) на стояке в Помещении.

ХВС: до первого запирающего устройства (запорно-регулирующего крана, вентиля и т.д.) на стояке в Помещении.

КНС: до первого распула в Помещении.

Электроэнергия: до электросчетчика.

Собственник _____ Директор _____ Н.В. Хандова
МП



**Перечень работ в услуге по управлению
Многоквартирным домом, содержание в текущему ремонту Общего имущества**

1. Техническое обслуживание, которое включает в себя:
 - устранение неисправностей внутренних инженерных систем,
 - наладку инженерного оборудования, вызванного в ходе эксплуатационного обслуживания,
 - технические осмотры отдельных элементов и помещений дома,
 - планово-предупредительные ремонты внутренних сетей,
 - подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации,
 - санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий.
2. При проведении технических осмотров и обходов (комиссионных обследований):
 - а) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации;
 - б) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;
 - в) устранение неисправностей электротехнических устройств;
 - г) прочистка канализационного лежачка;
 - д) проверка исправности канализационных выхожков;
 - е) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
 - ж) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
 - з) проверка заземления обмотки электродвигателя, замеров сопротивления изоляции проводов.
3. При подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
 - б) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
 - в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
 - г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
 - д) ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;
 - е) санитарное содержание придомовых территорий:
4. Санитарное содержание придомовых территорий:
 - а) уборка в зимний период:
 - подметание свежеснеженного снега - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий противопожарными материалами - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни без снега - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - по мере необходимости;
 - б) уборка в теплый период:
 - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в двое суток;
 - очистка урн от мусора - по мере необходимости;
 - промывка урн - 1 раз в месяц;
 - уборка газонов - 1 раз в двое суток;
 - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
 - поливка газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни выливания обильных осадков - 1 раз в двое суток;
 - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
 - протирка указателей - 5 раз в год.
5. Санитарное содержание лестничных клеток:
 - а) влажное подметание лестничных площадок и маршей;
 - нижних трех этажей - 3 раза в неделю;
 - выше третьего этажа - 2 раза в неделю;
 - б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
 - в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
 - г) мытье окон - 2 раза в год;
 - д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботоковых устройств, обслуживания палис с потолков - 2 раза в год;
 - е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, поточных лючков - 1 раз в месяц;
6. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденными Сторонами Утвержденного Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору:
7. Крупноточное функциональное аварийно-диспетчерской службы.
8. Управляющая компания осуществляет техническое обслуживание помещений дома с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):
 - а) замена прокладок, сантехнических лючков, подпорной арматуры в установленном месте;
 - б) установка вставки для сидения в ванной, подпитывающих насосов в вентиляционной системе;
 - в) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электрооборудования по вине Управляющей компании.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Уважаемые Собственники квартир! Начиная ремонт и/или переустройство своей квартиры, ПОМНИТЕ, что жилой дом - это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Реализация Ваших инженерных решений, сохраняя целостность систем и коммуникаций здания, не уменьшит интереса других Собственников квартир.

1. Ремонтно-отделочные работы могут производиться Собственниками после подписания Договора управления Многоквартирным домом. На рабочих, производящих ремонт, предоставляются в Управляющую компанию копии патентов, паспортов и копии листов ретрикции. Индивидуальные предприниматели предоставляют копию Свидетельства о государственной регистрации.

2. Собственник отвечает за соблюдение правил техники безопасности рабочими при проведении ремонтно-отделочных работ и за возмещение материальных убытков причиненных заданию.

3. Проводить по месту работы на период проведения работ **категорически запрещено**.

4. Переоборудование и переустройство в квартирах разрешается производить только после получения соответствующего разрешения, полученного в установленном законодательством порядке.

5. Подключение квартиры к электросети дома на время проведения ремонтно-отделочных работ осуществляется штатным электромонтером Управляющей компании по заказу Собственника квартиры.

6. ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В КВАРТИРАХ, ГДЕ ПРОИЗВОДИТСЯ ПЕРЕДАНОВКА, В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ДОЛЖНА В КВАРТИРЕ НАХОДИТЬСЯ КОПИЯ ПРОЕКТА И КОПИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ПЕРЕДАНОВКУ КВАРТИРЫ. В ПРОТИВНОМ СЛУЧАЕ РАБОТЫ БУДУТ ПРЕКРАЩЕНЫ ДО МОМЕНТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВСЕХ ДОКУМЕНТОВ.

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

1. Производить перенос инженерных сетей без проекта и согласования с Управляющей компанией.
2. Производить замену отопительных приборов и запорной арматуры, без письменного согласования с Управляющей компанией.
3. Устанавливать запорную арматуру на стояках и перемычках системы отопления, а так же стояках холодного и горячего водоснабжения.
4. Сдвигать теплоноситель из системы отопления, без письменного согласования с Управляющей компанией.
5. Штробить, добывать несущие железобетонные конструкции (без проекта, согласованного с Управляющей компанией). При штроблении железобетонных конструкций резать арматуру.
6. Устанавливать и использовать электрооборудование мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети.
7. Осуществлять монтаж или демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на Помещение собственника, без письменного согласования с Управляющей компанией.
8. Складировать строительные материалы и строительный мусор в местах общего пользования. Запрещается вывозить своим имуществом, строительными материалами и строительным мусором проходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования (лестничные марши, лифтовые и межквартирные холлы, переходные балконы).
9. Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и строительного мусора.

ПРЕБОВАНИЯ:

1. Сварочные работы в помещении проводить с соблюдением мер пожарной безопасности (обязательное наличие огнетушителя емкостью не менее 5л.), а также с уведомлением Управляющей компании о проводимых работах. Хранение газосварочного оборудования (баллонов с газом) на территории дома **ЗАПРЕЩЕНО**.
2. При работе с применением «горячих процессов» должна быть обеспечена защита от протекания на нижние этажи.
3. При подъеме материалов на грузовой лифте соблюдать установленную нагрузку (350 кг). При этом поднимаемые предметы должны быть уложены в материал, обеспечивающий защиту кабины лифта.
4. Строительный мусор, упакованный в мешки, может вывозиться с использованием грузовой лифта, соблюдая установленные нагрузки. Мешки с мусором должны складироваться в специально отведенные контейнеры. Не вывозить мусор в контейнеры для бытовых отходов.
5. При уборке строительного мусора запрещается использование каллиграфии. Категорически запрещается выбрасывать мусор из окон.
6. Ремонтные работы разрешается выполнять с 8:00 до 20:00 - в рабочие дни, с 10:00 до 20:00 - в выходные дни. Перерыв в работе (не допускается нарушение тишины и покоя граждан) - с 13:00 до 15:00 ежедневно.
7. Обеспечить доступ в квартиру представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования. Управляющая компания предупреждает, что Собственник жилья несет полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу лиц при осуществлении деятельности, связанной с обустройством, ремонтом и эксплуатацией жилья, в соответствии с действующим законодательством.

Собственник:  **Н.В. Хандога**
Директор МП

Отчет о поступлении и использовании денежных средств

Дата начала:		
Дата окончания:		
Адрес дома:		
№ п/п	Наименование статьи	Сумма, руб.
1	Наименование статьи	
1.1	Содержание жилого помещения	
1.1.1	Общая задолженность на начало отчетного периода	
1.1.2	Задолженность за начало отчетного периода по жилому фонду	
1.2	Общая задолженность на начало отчетного периода за использование МОП	
1.2.1	Общая задолженность	
1.2.2	Неиспользованный жилой фонд	
1.3	Общая задолженность на начало отчетного периода	
1.3.1	Поступление денежных средств за использование МОП	
1.3.2	Поступление денежных средств за использование МОП	
1.4	Общая задолженность на конец отчетного периода	
1.4.1	Задолженность на конец отчетного периода по жилому фонду	
1.4.2	Задолженность на конец отчетного периода за использование МОП	
1.5	Расходы	
1.5.1	Текущий ремонт	
1.5.2	Оплата провоза от снега и вывоза	
1.5.3	Техническое обслуживание	
1.5.4	Уборка придомовой территории и мест общего пользования	
1.5.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
1.5.6	Уход за цветочными клумбами	
1.5.7	Обслуживание систем вентиляции	
1.5.8	Отвешивание систем вентиляции	
1.5.9	Прочие расходы	
1.5.10	Распечатка, доставка заготовок	
1.5.11	Сам. и аварийный ремонт	
1.5.12	Сбор мусора, вывоз мусора	
1.5.13	Техническая документация, экспертиза	
1.5.14	Услуги по ремонту	
1.5.15	Услуги по ремонту	
1.5.16	Консультационные расходы	
1.6	Плата за управление	
1.6.1	Остаток (дефицит, +профицит)	
2	ОДН по э/энергии	
2.1	Общая задолженность на начало отчетного периода	
2.2	Общая задолженность	
2.3	Общая задолженность	
2.4	Общая задолженность на конец отчетного периода	
2.5	Расходы	
2.5.1	Оплата ресурсоснабжающим организациям	
2.5.2	Коммунальные расходы	
2.5.3	Плата за управление	
2.6	Остаток (дефицит, +профицит)	
3	ОДН по ХВС	
3.1	Общая задолженность на начало отчетного периода	
3.2	Общая задолженность	
3.3	Общая задолженность	
3.4	Общая задолженность на конец отчетного периода	
3.5	Расходы	
3.5.1	Оплата ресурсоснабжающим организациям	
3.5.2	Коммунальные расходы	
3.5.3	Плата за управление	
3.6	Остаток (дефицит, +профицит)	
4	ОДН по ВО	
4.1	Общая задолженность на начало отчетного периода	
4.2	Общая задолженность	
4.3	Общая задолженность	
4.4	Общая задолженность на конец отчетного периода	
4.5	Расходы	
4.5.1	Оплата ресурсоснабжающим организациям	
4.5.2	Коммунальные расходы	
4.5.3	Плата за управление	
4.6	Остаток (дефицит, +профицит)	
5	Всего	
5.1	Баланс на начало отчетного периода	
5.2	Задолженность на начало отчетного периода	
5.3	Начислено	
5.4	Поступило	
5.5.1	Задолженность на конец отчетного периода	
5.5.2	Расходы	
5.5.3	Остаток от поступления денежных средств (дефицит, +профицит)	
5.5.3	Баланс на конец отчетного периода	

Собственник

Алекс

Директор

Ханюга

Н.Р. Ханюга

Предельные сроки устранения возникающих неисправностей

Неисправности конструктивных элементов		Предельный срок выполнения	
в оборудовании		ремонта	
Кровля		1 сутки	
Протечки в отдельных местах кровли		5 суток	
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отливов и пр., устройство их крепления)		5 суток	
Стены		1 сутки (с немедленным оправлением опасной угрозы)	
Угроза связи отслаивших кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающее их выпадением		1 сутки	
Непотоходность в дымоходах и газоходах и их сопряжениях		1 сутки	
Оконные и дверные заполнения		1 сутки	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных, дверных полозьев в местах общего пользования		1 сутки	
в зимнее время		3 суток	
в летнее время		1 сутки	
Дверные заполнения (входные двери подъездов)		1 сутки	
Внутренняя и наружная отделка		5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением в местах общего пользования, при аварийных ситуациях		5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)	
Нарушение связей наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами		Немедленное принятие мер безопасности	
Полы		3 суток	
Протечки в переплетных, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции пола в саунах в общеквартирных, местах общего пользования, при аварийных ситуациях		3 суток	
Печи		1 сутки (с немедленным принятием мер безопасности)	
Протечки и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания		1 сутки (с немедленным принятием мер безопасности)	
Санитарно-техническое оборудование		1 сутки	
Печи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах в местах общего пользования		1 сутки	
Неисправности конструктивных элементов		Пресдельный срок выполнения	
в оборудовании		ремонта	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения) и электроснабжения		Немедленно	
Неисправности мусоропроводов		1 сутки	
Электрооборудование		1 сутки	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования		При наличии перекончателей кабелей на входе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанное с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников		3 часа	

Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах силовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электродвигателях с выходом из строя одной обмотки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электродвигателях с отключением всей электродвигательной системы	3 часа
Неисправности в системе освещения общественных помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более суток

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жителей.