

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Гакина, дом № 32, действующие на основании решения общего собрания от «20» мая 2015 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО «Тульская городская управляющая компания» в лице директора Вьбона Р.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий договор управления о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1.1. Для целей настоящего договора используются следующие термины и определения:

- **Собственник жилого помещения** - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке;
- **Пользователи помещений** - граждане и члены семей, проживающие в многоквартирном доме;
- **Найматели** - граждане и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме на условиях найма;
- **Владельцы (арендаторы, собственники) нежилых помещений** -- физические или юридические лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на основании договора аренды, свидетельства собственности, либо на иных законных основаниях;
- **Общее имущество многоквартирного дома** -- имущество, указанное в Техническом паспорте на строение, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, отражающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности;

- Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (Доля Собственника помещения в данном доме);
- Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения;
- Общая площадь помещений в многоквартирном доме состоит из суммарной площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и определяется на основании технического паспорта на помещение;
- Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире Собственника комнаты в данной квартире определяется отношением общей площади указанной комнаты к суммарной площади всех помещений в данной квартире;

- Доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяются отношением сумм общей площади квартиры, находящейся в данном доме к сумме прав общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме прав общей собственности на общее имущество многоквартирного дома;

- *Коммунальные услуги* - холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение;

- *Содержание общего имущества многоквартирного дома* - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и ретулированию инженерных систем и т.д. включает в себя:

- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамера, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель, лифта(ов);
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка); - вывоз и размещение ТБО;
- техническое обслуживание коммунальной и оборудованной, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
- *Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома* - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудованных, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммунальных, оборудованных, конструкций, в том числе: экплуатационный ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника помещения обязуется за плату в рамках заказанных работ и полученных средств:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом;

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт общего имущества;

2.1.3. Обеспечивать предоставление Собственнику помещения и проживающим с ним лицам следующих коммунальных услуг: отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение. Для обеспечения этими видами ресурсов Управляющая организация по поручению Собственников обеспечивает заключение соответствующих договоров прямых договоров ресурсоснабжения. Управляющая организация вправе отказаться от организации заключения таких договоров только в случае, если эти функции выполняются ресурсоснабжающей организацией.

2.2. Перечень и сроки выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждаются на общем собрании собственников помещений после составления акта технического состояния многоквартирного дома и на его основании с учетом предложений Управляющей организации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, других нормативных правовых и нормативных технических документов, и указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень работ по содержанию и текущему

ремонт общего имущества многоквартирного дома оформляется на весь срок действия

2.3. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору, может быть изменен Управляющей организацией в соответствии с подписанными контролирующими органами, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезонам.

2.5. Услуги и работы для собственников, не предусмотренные в Приложении № 1, оказываются и выполняются Управляющей организацией за отдельную плату. При этом выполнение отдельных видов работ и предоставление услуг определяется дополнительным соглашением к настоящему договору с указанием стоимости и перечня работ или услуг.

2.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании обязаны избрать Совет из числа собственников помещений в многоквартирном доме и Председателя Совета из числа членов Совета. Члены Совета представляют интересы собственников по настоящему договору. В случае если собственниками помещений не выбран Совет или в случае отказа или невозможности исполнения Советом своих функций по настоящему договору, эти функции могут исполняться любым из собственников (с его согласия) до момента принятия собственниками решения о выборе Совета.

2.7. Состав общего имущества, подлежащий обслуживанию, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги в соответствии с Приложением № 2.

2.8. Санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах, установленных решением общего собрания собственников.

2.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному договору. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

2.10. Настоящий договор является договором с множественностью лиц, содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Пользоваться Общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих требованиям законодательства РФ по параметрам качества и безопасности.

3.1.2. Требовать перерасчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказания услуг при наличии факта вины Управляющей организации оформленной в установленном законом порядке.

3.1.3. Забывать Управляющей организацией акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственником лицо в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей организации.

Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от

приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.1.4. Требуется от Управляющей организации возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей

организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.1.5. Требуется от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.1.6. Требуется от Управляющей организации перерасчета платежей за коммунальные услуги при условии представления подтверждающих документов установленного образца:

- в случае их отсутствия или ненадлежащего качества предоставляемых услуг - в

размере и порядке, определяемых в соответствии с действующим законодательством РФ;

- в случае временного отсутствия Собственника или нанятого помещения или

членов его семьи при наличии оснований для перерасчета в установленном порядке (за

отдельные виды услуг, расцениваемые исходя из нормативов потребления).

3.1.7. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в

формирование плана проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного

дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

3.1.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности,

предусмотренные нормативно-правовыми актами.

3.2. Собственники обязаны:

3.2.1. Своерменно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию

общего имущества многоквартирного дома Управляющей организацией в порядке и сроки,

предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.2.2. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные

телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного

отсутствия для устранения аварийных ситуаций (загаз, пожар). В случае непредставления

такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим

лицам и их имуществу.

3.2.3. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных

систем и оборудовании и других неисправностях общего имущества, в необходимых

случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу (тел. 71-78-80).

3.2.4. При неиспользовании помещения (и) в многоквартирном доме сообщать

Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также

телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника

при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.2.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном

порядке;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и

машинные мощности, превышающей технологические возможности вводной

электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов

учета ресурсов, т.е. не нарушать установленных в Многоквартирном доме порядок

распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение

Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению

(использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к

порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или

перепланировки помещений без получения разрешения в установленном порядке;

е) не зарпачивать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не

зарпачивать и не закрывать своим имуществом, строительными материалами и (или)

отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать

складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий,

приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных

материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительства и других крупногабаритного

мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие бытовые отходы;

к) не допускать захламления балконов (лоджий), размещая проемы и тяжелые

вещи;

л) не допускать загрязнение балконов (лоджий), тем самым нарушая эстетический вид

Многоквартирного дома;

м) производить своевременную очистку балконов (лоджий) и козырьков балконов от

свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

н) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования

с 22.00 до 7.00, а также в выходные дни - ремонтные работы производить в будние дни с

8.00 до 20.00;

о) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту,

перестройке и перепланировке помещения.

п) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих

канализацию.

3.2.6. При проведении работ по ремонту, перестройке и перепланировке помещения

самостоятельно обеспечивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.2.7. Поддерживать принадлежанию ему (а также занимаемые по договору найма или

аренды) помещения в надлежащем состоянии, не допуская безответственного обращения

с ними, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила

пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в

Многоквартирном доме и придомовой территории, требования противопожарной

безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил

лицами, проживающими в принадлежащих им помещениях, в соответствии с жилищным

законодательством.

3.2.8. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного

решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирного дома, с правом

подписания всех необходимых документов. Полномочие подтверждается протоколом

общего собрания Собственников жилых помещений.

3.2.9. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании

Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.2.10. Собщать Управляющей организацией о выявленных несправностях общего

имущества в Многоквартирном доме.

3.2.11. Соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержащаяся

в жилищном законе и придомовой территории, установленном законодательством

РФ.

3.2.12. Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги – в сроки,

установленные настоящим договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки,

определенных решениями Общего собрания Собственников помещений многоквартирного

дома.

3.2.13. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и

коммунальные услуги, а также иных платежей – уплачивать пени в размере и порядке,

определенных жилищным кодексом РФ.

3.2.14. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего

договора и в течение 5 (пяти) календарных дней после изменения в дальнейшем

указанных ниже данных представлять Управляющей организацией информацию и копии

подтверждающих документов:

- 4.1. *Управляющая организация обязуется:*
- 4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, для чего:
- 4.1.1.1. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома;
- 4.1.1.2. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных пределах осуществления полномочий Собственниками помещений Общим имуществом многоквартирного дома;
- 4.1.1.3. Вести реестр Собственников помещений, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- 4.1.1.4. Вести и хранить бухгалтерскую документацию, связанную с исполнением настоящего договора;
- 4.1.1.5. Организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений, выдачу выписок из лицевых счетов, домовых книг, необходимых справок о проживании и др. документов;
- 4.1.1.6. Организовать начисление Собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания Собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;
- 4.1.1.7. Организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг критериям, отраженным в действующем законодательстве и заключенных договорах;
- 4.1.1.8. Обеспечивать в соответствии с действующим законодательством РФ перерасчет платы за коммунальные услуги в случае их отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, а также временного отсутствия Собственника или нанимателя помещения и совместно с ним проживающих лиц;
- 4.1.1.9. Заключать договоры с собственниками и арендаторами нежилых помещений многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома;
- 4.1.1.10. Обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящим в предмет настоящего договора.
- 4.1.2. Организовать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим договором, в объемах поступивших от Собственников денежных средств, а именно:

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

- 3.2.15. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.
- Ресурсы, установленные в жилом помещении.
- копию акта об установке и проведении проверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленного в жилом помещении в нежилом или на оборот,
- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот,
- немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);
- (Собственника помещения, членов его семьи и других лиц) — на случай необходимости
- о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц
- обязанностей и ответственности таких лиц;
- Собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с
- о правовых основаниях проживания лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника)
- о количестве и составе лиц, проживающих (работающих) в помещении (ях) совместно с Собственником;

4.1.2.1. Наилучшее санитарное состояние общего имущества многоквартирного дома, придомовой территории, функционирование всех объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома в объемах работ и услуг, предусмотренных настоящим договором.

4.1.2.2. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, периодические планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку многоквартирного дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;

4.1.2.3. Систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения неисправностей и устранения неисправностей инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.2.4. Функционирование аварийно-диспетчерской службы;

4.1.2.5. Проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору.

4.1.3. В рамках заказанных и оплаченных собственниками работ и услуг обеспечить выполнение работ, установление действующим законодательством РФ.

4.1.4. Обеспечить предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг, указанных в п. 2.1.3. настоящего Договора.

4.1.5. Предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме планы проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения).

4.1.6. Информировать Собственников и нанятых помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

4.1.7. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

4.1.8. Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего Договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, определять круг непосредственных участников аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, выявившихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

4.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представляя Коммунальщикам ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одного суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в Многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома), а в случае личного обращения - немедленно.

- 4.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, проинвестировать на оплату за коммунальные услуги.
- 4.1.13. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа опшачаемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на оплату работ (услуг), выполненных (оказанных) по настоящему Договору пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 4.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещении объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
- 4.1.15. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.
- 4.1.16. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.
- 4.1.17. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год после окончания срока действия настоящего Договора.
- 4.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.
- 4.1.19. Предоставлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.1.20. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
- 4.1.21. Устранять последствия актов вандализма, нарушениями требований технических, санитарных и иных обязательных норм и Правил в следующем порядке:
 - если они вызваны действиями работников или руководителей органов управления организацией – за счет этой организации в разумные сроки, определяемые Представителем Собственников;
 - если они не угрожают жизни, здоровью и имуществу граждан, виновник не установлен, но нарушаются права конкретного заявителя – за счет всех Собственников после принятия заявки от этого заявителя и подтверждения факта необходимости проведения работ Представителем Собственников;
 - если имеется явная угроза жизни, здоровью и (или) имуществу граждан и требуется немедленное реагирование – за счет резервов или привлеченных Управляющей организацией средств с обязательной последующей компенсацией всеми Собственниками обоснованных издержек.
- 4.1.22. Раскрывать информацию, предусмотренную действующим законодательством на следующих сайтах в сети интернет: www.tulyarskaya-gorodskaya-uk.rf
- 4.2. Управляющая организация вправе:**
- 4.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору; в том числе с привлечением третьих лиц, устанавливая очередность и сроки оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших от Собственников средств и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательств - перенести исполнение данного обязательства на будущий год.
- 4.2.2. Препятствовать Собственникам о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений.

4.2.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив Собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за три суток.

4.2.4. Подготовить предложение Собственникам по проведению работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение.

4.2.5. Подготовить расчеты по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания, текущего, капитального и планово-предупредительного ремонта, модернизации и реконструкции общего имущества Многоквартирного дома.

4.2.6. По решению общего собрания выступать в качестве уполномоченного Собственниками лица по заключению договоров аренды; размещению оборудования, рекламных конструкций и иной информации; предоставляющие в пользование, с последующим использованием полученных денежных средств на содержание и ремонт. Сдавать в аренду подвалы и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения и устанавливать новые наружные рекламные конструкции. Управляющая организация имеет право только на основании от/дельного решения общего собрания Собственников помещений по данному вопросу.

4.2.7. По решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками, в сроки согласованные с Управляющей организацией.

4.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества Многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

4.2.9. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственников (наимателей) с оформлением соответствующих актов.

4.2.10. Оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана:

- необходимостью устранения аварий или угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме;
- устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений;
- предписанием государственных органов, осуществляющих надзор и контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирных домов, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений;
- изменением законодательства в сфере ЖКХ.

Оказание таких услуг осуществляется за счет средств, отчисляемых на текущий ремонт, а также от экономии денежных средств, поступающих от оплаты по договору.

4.2.11. Безвозмездно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему, капитальному и планово-предупредительному ремонту общего имущества. Использование помещений для этих целей Управляющей организацией может осуществляться либо подконтрольными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.2.12. Созывать и обеспечивать проведение общего собрания Собственников в случае выявления аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носящего угрозу жизни и здоровью граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома.

4.2.13. В случае возникновения аварийной ситуации использовать средства, предусмотренные на содержание и текущий ремонт, а также заемные средства, для организации ликвидации аварий с последующим внесением изменений в план текущего ремонта. Подвержением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра Многоквартирного дома, предписание контролирующих и надзорных органов. Подвержением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией.

- 4.2.14. Требовать от Собственников либо иных лиц, использующих помещения на законных основаниях, соблюдения требований, установленных Правлами пользования жилыми помещениями, а также условий настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.
- 4.2.15. Предоставлять интересы Собственников в государственных и муниципальных учреждениях по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным Домом.
- 4.2.16. В случае несоответствия показаний квартирных приборов учета, а при их отсутствии - данных о количестве зарегистрированных в квартире граждан, имеющих право пользования услугами, данным, предоставляемым Собственником, проводить проверку размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству коммунальных ресурсов в соответствии с положениями настоящего Договора.
- 4.2.17. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставляемой Собственником, проводить проверку размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству коммунальных ресурсов в соответствии с положениями настоящего Договора.
- 4.2.18. В порядке, установленном действующим законодательством, взаимодействовать с иными субъектами рынка коммунального хозяйства, в том числе с организациями, предоставляющими услуги по фактическому количеству коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 4.2.21. Производить расчет размера платы коммунальных ресурсов или услуг с использованием утвержденных нормативов потребления в случае не допуска Собственником Управляющей организации или уполномоченных ею лиц для снятия данных о показанных приборах учета, а также при их неисправности независимо от причин.
- 4.2.22. Направлять своих работников и получать доступ в жилое или нежилое помещение собственников и нанятого персонала в заранее согласованное время для проведения работ, осмотра инженерного оборудования, коммуникаций и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).
- 4.2.23. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, исходя из технического состояния многоквартирного дома и внешних Собственниками помещений платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.
- 4.2.24. Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранения допущенных Собственником помещения и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов Собственников других помещений в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.
- 4.2.25. Организовывать проведение Общих собраний собственников многоквартирного дома.
- 4.2.26. Осуществлять за отдельную плату иные услуги и выполнять иные работы, не оговоренные настоящим Договором.
- 4.2.27. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.

5. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации и соблюдением обязательств по Договору осуществляется Собственниками путем:
- проверки избранными Представителями Собственников объемов, периодичности и качества работ по обслуживанию дома (работы по управлению контролируются не только);
 - подписания lobby из Представителей Собственников актов, выполненных работ, оказанных услуг и других актов и документов, при необходимости;
 - предоставления Управляющей организацией отчетности Собственникам;
 - участия Представителей Собственников в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
 - инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений;
 - обращения lobby из Собственников в органы самоуправления и органы, осуществляющие государственные функции по контролю за использованием и сохранностью жилищного фонда, контроль в сфере благоустройства, пожарной, санитарной безопасности, контроль соблюдения других отраслевых норм и Правил.
- 5.2. Список лиц, уполномоченных Собственниками осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации и соблюдением обязательств Собственников по Договору, с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий, при рассмотрении данного вопроса совместно с другими, указываются в общем Протоколе.
- 5.3. Все отклонения от условий Договора фиксируются в двухсторонних актах, составляемых как в произвольной форме, так и по типовым или согласованным формам. Отклонения, не зафиксированные актами, документами, фотофиксированном или иным способом не учитываются при рассмотрении вопросов по выполнению Сторонами своих обязательств.
- 5.4. В случае невыполнения Представителями Собственников своих обязанностей, независимо от официального отказа или прекращения деятельности без предупреждения, Управляющая организация уведомляет об этом Собственников для инициации lobby из них общего собрания. В этот период не оформленные актами lobby работы и услуги считаются выполненными.
- 5.5. По требованию lobby из сторон их представители составляют Акты о нарушениях, к которым относятся:
- нарушение качества услуг и работ по обслуживанию многоквартирного дома, ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставлении коммунальных услуг (если такие обязательства взяты Управляющей организацией);
 - причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (-ков) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома; – неправомерные действия Управляющей организацией или Собственников, в том числе не обеспеченные ими должного финансирования.
- 5.6. Акт заверяется подписями членом комиссии. Отказ lobby из членом комиссии от подписи и выражения своего мнения оформляется в акте и заверяется подписями других членом комиссии.
- 5.7. В случае нарушения прав конкретного лица (лиц) акт должен составляться в присутствии лица, права которого нарушены, либо его представителя. Для признания

6.1. Цена договора на соответствующий календарный год устанавливается общим образом собственников в размере 13,75 руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц.

6.2. Расчетный период для начисления платы по договору устанавливается один календарный месяц.

6.3. Форма и содержание платежного документа определяется Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством Квитанция для физических лиц, счет-фактура для юридических лиц или выносятся документами, подтверждающими факт оказания услуг. Собственникам жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики.

6.4. Если платежный документ не получен собственником в установленный договором срок, то собственник обязан в течение пяти дней письменно обратиться в Управляющую организацию за повторным его получением. В случае если такого обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим образом.

6.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством. Объем предоставляемых (предельных) коммунальных услуг определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.7. Собственник вправе по своему выбору:

- а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;
- б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими действующему законодательству Российской Федерации и договору;
- в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;
- г) вносить предварительную плату за помещение и коммунальные услуги в счет будущих месяцев.

6.8. Размер платы за дополнительные услуги в жилом помещении определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей организации.

6.9. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – Собственнику помещения начисляются пени в размере, определенном ЖК РФ начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчёта включительно.

Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней указывается в извещении - квитанции, выставляемой собственником (наименованием).

6.10. В случае неисполнения собственником обязательств по оплате коммунальных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся по соку, независимо от периода указанного в платежном документе.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

5.8. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

комиссией представителям достаточно доверенности представителями им лица, написанной в свободной форме.

- 6.11. В случае, если перечень работ и услуг на следующий календарный год, с учетом предложения Управляющей организации, остается неизменным, то размер платы за услуги по содержанию и ремонту ремонту может быть увеличен в соответствии с индексом потребительских цен. Утверждение такого перечня работ и размера платы за услуги по содержанию и ремонту ремонту не требует повторного проведения общего собрания собственников.
- 6.12. Размер платы по договору может изменен также по взаимному согласию Управляющей организации и Собственников по настоящему договору.
- 6.13. Не использование помещений (наименование) и иными лицами не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества дома и за коммунальные услуги.
- 6.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.
- 6.15. 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 взыскать с него понесенные затраты.
- 6.16. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организацией на расчетный счет № 4070281010000002748 в ОАО «Спиритбанк» г. Тула, БИК 047003725, к/с 30101810500000000725.
- ## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
- 7.1. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента начала исполнения обязательств по договору.
- 7.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности, определенных в Приложении № 2) с момента вступления договора в юридическую силу.
- 7.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 7.4. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации или проведения работ по наладке вводовых инженерных сетей.
- 7.5. Ни Управляющая организация, ни Собственники не несут ответственность за неовременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, зависящие от воли Управляющей организации и Собственников, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору.
- 7.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Устранение аварийных ситуаций, скрытых строительных дефектов, недоделок, и не выполненного объема работ по технической обслуживанию жилого дома до момента вступления в действие договора в действие производится за счет дополнительных средств «Собственников».

7.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (наимателей) или третьих лиц, проживающих в помещениях собственников (наимателей);
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего устранить причину вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, непринятие своевременного решения собственниками о проведении капитального и планово-предупредительного ремонта.)
- использованием собственниками (наимателем) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не обеспечением собственниками (наимателем) своих обязательств, установленных действующим законодательством и нормативными актами.

7.8. При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего договора Управляющая организация обеспечивает изготовление технической документации по многоквартирному дому. Расходы Управляющей организацией, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственником.

7.9. Управляющая организация не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств собственников.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его утверждения Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, вступает в силу с «1» июня 2015 г.

8.2. Срок действия договора - 1 (один) год. Договор считается продленным на 1 год, если за 2 месяца до окончания срока действия договора Управляющая организация или общее собрание собственников не примет решение о расторжении договора.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Отступление от условий настоящего договора с иными собственниками для расторжения договора производится на основании нового соглашения, заключаемого для расторжения договора с иными собственниками. Приобретение в собственность является согласием с условиями данного договора.

8.5. Управляющая организация вправе до истечения срока действия настоящего договора в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, о чем «Собственник» должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора, путем разноски уведомления по почтовым ящикам в многоквартирном доме или размещения информации на досках объявлений.

8.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора в связи с принятием «Собственниками» решения об изменении способа управления многоквартирным домом, «Собственники» обязаны компенсировать фактически произведенные «Управляющей организацией» затраты, в том числе затраты на поставку в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

8.7. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений вправе расторгнуть настоящий договор. Договор считается расторгнутым, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений, и за один месяц до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило управляющей организации уведомление, копию протокола общего собрания и бланки голосования. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор является обязательным для всех собственников и нанимателей помещений после утверждения его текста Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

9.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим договором, за исключением касающихся капитального ремонта и участия в Соборных собраниях жилых помещений.

9.3. Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием), в связи с чем, подписание своего экземпляра каждым Собственником не требуется, однако может быть оформлено по его просьбе. Общим собранием может быть принято решение о подписание одним из Представителей Собственника договора от имени всех Собственников.

9.4. 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.

9.5. В случаях, предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.6. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взимания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

9.7. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии илго, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.

9.8. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью: Приложение № 1 «Перечень услуг по содержанию общего имущества»
Приложение № 2 «Состав общего имущества многоквартирного дома»

Управляющая организация:
ООО «Тульская городская управляющая
компания»

Адрес: 300002, г. Тула,
ул. Арсенальная, д. 20 а, оф. 111,

тел./факс 49-34-02

ИНН 7107548579 КПП 710301001

Р/с № 40702810100000002748

БИК 047003725

К/с 30101810500000000725

ОАО «Сиритбанк» г. Тула



М.П.

Р. В. Выбин

Собственники:

Председатель совета МКД  О.Б.Зубова

Решение собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, принимается.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (СОГЛАСНО
ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА).**

1. Год постройки – 1969 г., этажность - 5.
2. Уборочная площадь придомовой территории, м2 - 2408
3. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме
4. Крыша (конструкция и материал) - совмещенная
5. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома:
материал стен: кирпичные
материал перекрытий: железобетонные перекрытия
6. Ограждающие ненесущие конструкции мест общего пользования многоквартирного дома
7. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:
система отопления
система холодного водоснабжения
система водоотведения
электрические сети
газовые сети

Границы эксплуатационной ответственности

1. Внешние:

1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией (Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса – место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

1.2. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком газа и Управляющей организацией (Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником помещения (Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является:

а) по отоплению – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиля – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

в) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником помещения (Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Перечень

услуг по управлению Многоквартирным домом, перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 32 по ул. Лалкина, г. Тулы. Стоимость ремонта и содержания жилья: 13,75 руб./кв.м

Перечень услуг	
Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг:	Исходя из управления многоквартирным домом: установка и ведение технической документации в многоквартирном доме
В течение срока действия договора управления	ведение переговоров с ресурсоснабжающими организациями в целях осуществления контроля за качеством услуг коммунальных ресурсов и соответствие специальными специализированными организациями и ресурсоснабжающими организациями
В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
Включаясь, в порядке установленном договором управления	установка и ведение технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
По требованию собственника с учетом графика приема населения бухгалтером	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
По установленному графику приема населения	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
В порядке, установленном договором управления	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
В день обращения, с учетом графика приема населения соответствующими службами управляющей организацией	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
В сроки, установленные договором управления	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации
Объяснение фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, связанные с: установкой и ведением технической документации

Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	
Актинно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
Итарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:	
подметание вестибюля, холла, и лестничных	1 раз в неделю
подметание межквартирных лестничных	2 раза в месяц
подметание межквартирных лестничных	2 раза в месяц
подметание межквартирных лестничных	2 раза в месяц
подметание межквартирных лестничных	4 раза в месяц
подметание межквартирных лестничных	4 раза в месяц

<p>Фундамент, вентиляционные проходы, отстойки и входов в подвалы. Восстановление участков гидроизоляции фундамента. Текущий ремонт прямых.</p>	
<p>Ремонт отливных участков кровли. Ремонт участков покрытия парапета, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отливных участков покрытий. Прочистка приемных воронок водостоков. Ремонт примыкающий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям. Удаление с крыши снега и наледи. Очистка кровли от мусора.</p>	
<p>Текущий ремонт и окраска цоколя. Замена трещин, расшивка швов отливных участков стен.</p>	<p>Кирпичные</p>
<p>Восстановление отливных поврежденных элементов и заполнений. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), выключаются общепомощным имуществом.</p>	<p>Двери и дверные заполнения</p>
<p>Восстановление или замена отливных поврежденных участков и элементов. Замена выбоин, трещин, ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.</p>	<p>Лифты, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.</p>
<p>Восстановление отливных поврежденных участков помещений, в других общепомощных вспомогательных помещениях</p>	<p>Изоляция</p>
<p>Замена и восстановление работоспособности отливных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (триниты) балансовой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена комплектной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, рубильников, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена комплектной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки. За исключением ремонта штиках до электросчетчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учета.</p>	<p>Тема электроснабжения</p>
<p>Установка, замена и восстановление работоспособности отливных элементов общепомощных систем центрального отопления, водопроводов и канализации, уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, замена отливных участков, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.</p>	<p>Центральное отопление, водопровод и канализация.</p>
<p>Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции. Укрепление оголовков дымовых и вентиляционных труб. Очистка и устранение завалов вентканалов, дымоходов в помещениях с газовым оборудованием.</p>	<p>Вентиляция</p>
<p>Ремонт и восстановление разрушенных уроек, отстойки, отражений, площадок и навесов для контейнеро-мусорооборнников.</p>	<p>Облагодстройство</p>