

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Гакина, дом № 36, действующим на основании решения общего собрания от «20» мая 2015 г., именуемым в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО «Тульская городская управляющая компания» в лице директора Рыбина Р.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий договор управления о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ 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 помещения** - граждане и члены семьи Собственников помещений;

- **Наниматели** - 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 договоров аренды, свидетельств о 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, не являющееся 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 (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

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 в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

- **Общая площадь помещения** 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 сумме общих площадей всех помещений в данной квартире;

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

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, водоотведение. Для обеспечения этими видами ресурсов Управляющая организация по поручению Собственника обеспечивает заключение соответствующих ресурсов прямым договором ресурсоснабжения. Управляющая организация вправе отказаться от организации заключения таких договоров только в случае, если эти функции выполняются ресурсоснабжающей организацией.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации) территории;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе: элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации;

- *Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома* – комплекс работ, а также технических помещений многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов содержания конструктивных элементов многоквартирного дома;

- текущий ремонт многоквартирного дома;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

земельного участка); - вывоз и размещение ТБО;

- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство чердака, мусорокамера, подъезд, лестничных площадок и маршей, лифтов (ов);

- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя;

контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, - *Содержание общего имущества многоквартирного дома* - комплекс работ и услуг электроснабжение, отопление, водоотведение;

- *Коммунальные услуги* - холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, общих площадей общего имущества многоквартирного дома;

праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме определяется отношением сумм общей площади указанной комнаты и площади доли в собственности коммунальной квартире, находящейся в данном доме

ремонт общего имущества многоквартирного дома оформляется на весь срок действия

настоящего Договора.

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 предписаниями контролирующих органов, 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 дополнителным соглашением к настоящему договору с указанием стоимости и перечня работ или услуг.

2.6. Собственники помещений в Многоквартирном доме на общем собрании обязаны избирать 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 этом доме, 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 нормативными 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. Запретовать 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 приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.1.4. Требования от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.1.5. Требования от Управляющей организации предоставления отчета о выполнении настоящего Договора 1 раз в полгода.

3.1.6. Требования от Управляющей организации перерасчета платежей за коммунальные услуги при условии предоставления подтвержденных документов установленного образца:

- влечение их отсутствия или ненадлежащего качества предоставляемых услуг - в размере и порядке, определяемых в соответствии с действующим законодательством РФ;
- в случае временного отсутствия собственника или нанимателя помещения или членов его семьи при наличии оснований для перерасчета в установленном порядке (за отдельные виды услуг, расчитываемые исходя из нормативов потребления).

3.1.7. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов 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. Обязанности обзавести:

3.2.1. Своевременно 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 (залив, пожар). В случае непредоставления 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 использовании помещения (ий) 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 машины мощностью, превышающей технологические возможности вводной электрощитовой сети, дополнять секции приборной отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в Многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, принадлежащих на помещение Собственника, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборной 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 запрещать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не запрещать своим имуществом, строениями материалами и (или)

- 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 распоряжения 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 нанятыми помещениями, выдачу выписок из лицевых счетов, домовых книг, необходимых справок о проживании и др. документов;
- 4.1.1.6. Организовать начисление Собственникам и нанятыми помещениями 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 нанятыми помещениями 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.
- копию акта об установке и проведении поверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении.
- 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,
- о правовых основаниях проживания лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с Собственником;
- о количестве и составе лиц, проживающих (работающих) в помещении (их) совместно

4.1.1. Находящее 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. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования 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;

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

4.1.4. Функционирование аварийно-диспетчерской службы;

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

4.1.6. В рамках заказанных и оплаченных собственниками работ и услуг обеспечить выполнение требований, установленных действующим законодательством РФ.

4.1.7. Обеспечить предоставление собственнику помещений коммунальных услуг, указанных в п. 2.1.3. настоящего договора.

4.1.8. Предоставлять 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).

4.1.9. Информировать собственников и нанIMATEЛЕЙ 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 том 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.

4.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника либо иных лиц, являющихся 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, представляющих опасность для здоровья и безопасности жизни, а также в случае возникновения аварийных ситуаций, представляющих опасность для жизни и здоровья людей, а в случае личного обращения - немедленно.

- 4.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произведет перерасчет платы за коммунальные услуги.
- 4.1.13. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа следующего месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на протяжении месяца (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 телефонных аварийных службах путем их указания на платежных документах и размещенных 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 фиксацией наглядных 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 (переводить 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 документы, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
- 4.1.21. Устранять последствия актов вандализма, нарушениями технических санитарных и иных обязательных норм и Правил в следующем порядке:
 - если они вызваны действиями (бездействиями) работников или руководителей Управляющей организации – за счет этой организации в разумные сроки, определяемые Представителями 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, устанавливать 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. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений.

- 4.2.5. Производить осмотр 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; размещение оборудования, рекламных конструкций и иной информации; предоставление в пользование, с последующим использованием полученных денежных средств на содержание и ремонт. Служать 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 отдельного решения общего собрания Собственников помещений по данному вопросу.
- 4.2.7. 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.
- 4.2.8. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственников (наимателей) с оформлением соответствующих актов.
- 4.2.9. Оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана:
- необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме;
 - устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений;
 - приписанием государственных органов, осуществляющих надзор и контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирных домов, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений.
- изменение законодательства в сфере ЖКХ.
- Оказание таких услуг осуществляется за счет средств, отчисляемых на текущий ремонт, а также от экономии денежных средств, поступивших от оплаты по договору.
- 4.2.10. Безвозмездно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему, капитально-предупредительному ремонту общего имущества. Использование помещений для этих целей Управляющей организацией может осуществляться лично либо подлыми организациями, нахоющимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.
- 4.2.11. Создавать 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.
- 4.2.12. 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. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома, приписание контролирующими и надзорными органами. Подтверждением выполнения работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией.
- 4.2.13. Требовать от Собственников либо иных лиц, использующих помещения на законных основаниях, соблюдения требований, установленных Правилами пользования

использования помещений, а также условия заключения договора, выявить причины и

4.2.14. Предоставлять интересы Собственников в государственных и муниципальных

учреждениях по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным Домом.

4.2.15. В случае несоответствия показаний квартирных приборов учета, а при их отсутствии - данных о количестве зарегистрированных в квартире граждан, имеющих у Управляющей организации, данным, предоставляемым Собственником, проводить пересчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим

законодательством.

4.2.16. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации, информации, предоставляемой Собственником, проводить пересчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положенными

настоящего Договора.

4.2.17. В порядке, установленном действующим законодательством, возмещать с виновных сумм неплательщиков и ущерб, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

4.2.18. Третьей наделенной исполнением Собственниками своих обязанностей по настоящему Договору, как установленным настоящим Договором, так и исходящих из норм Жилищного Кодекса РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

4.2.19. Управляющая организация вправе ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных ресурсов и услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.20. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых услуг (ресурсов), минимизация затрат, перерасчет платежей, корректировка платежей и др.) до конца финансового года. Собственники могут направлять на возмещение убытков, связанных с проведением работ и предоставлением услуг, оплату дополнительных работ и услуг по обслуживанию, оплату работ по текущему и капитальному ремонту, компенсации средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество, возмещение убытков по актам вандализма и ликвидации аварии, о чем информировать Собственников.

4.2.21. Производить расчет размера оплаты 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 нанятыми в заранее согласованное с ними время для проведения работ, осмотра инженерного оборудования, коммунальных и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а 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 помещений 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.

4.2.20. 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, действующими 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 контролироваться не могут);
- подписания любым из Представителей Собственников актов выполненных работ, оказанных услуг и других актов и документов, при необходимости;
- предоставления Управляющей организацией отчетности Собственникам;
- участия Представителей Собственников в приемке работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- участия Представителей Собственников в проведении осмотра общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявления любой из Сторон нарушений;
- обращения любой из Сторон в органы местного самоуправления и органы, осуществляющие государственные функции 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 Сторон по настоящему 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. По требованию любой 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 организации или Собственников, в том числе не обеспечение ими должного финансирования.

5.5. Акт заверяется подписями членом комиссии. Отказ любого из членом комиссии от подписи и выражения особого мнения оформляется в акте и заверяется подписями других членом комиссии.

5.6. В случае нарушения прав конкретного лица (лиц) акт должен составляться в присутствии лица, права которого нарушены, либо его представителя. Для признания

комиссией представляются достоверно и полностью. Комиссия вправе проводить проверку комиссией не менее чем в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

6.1. Цена договора на соответствующий календарный год устанавливается общим собранием собственников в размере 13,7 руб. за 1 м² 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 являются документами, подтверждающими факт оказания услуг. Собственникам жилых помещений счета-квитанции на оплату должны предоставляться в почтовые ящики.

6.4. Если платежный документ не получен собственником в установленный настоящим 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 (предбilledных) 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 правовым законодательства 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 предварительно 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 дню фактического расчета включительно.

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

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

7.6. По истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, в случае не принятия Собственниками необходимых мер, предусмотренных законодательством, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния системы эксплуатации оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7.5. Ни Управляющая организация, ни Собственники не несут ответственность за несвоевременное 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.

7.4. 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 внутренних инженерных сетей.

7.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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.

7.1. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента начала исполнения обязательств по Договору.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.16. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный счет № 4070281010000002748 в ОАО «Сбербанк» г. Тула, БИК 047003725, к/с 3010181050000000725.

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 повесенные убытки.

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.

6.13. Не использование помещений Собственником (наимателем) и иными лицами дома и за коммунальные услуги не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества.

6.12. Размер платы по договору может быть изменен также по взаимному согласию собрания собственников.

6.11. В случае, если перечень работ и услуг на следующий календарный год, с учетом предложений Управляющей организации, остается неизменным, то размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту может быть увеличен в соответствии с индексом потребительских цен. Утверждение такого перечня работ и размера платы за услуги по содержанию и текущему ремонту не требует повторного проведения общего собрания собственников.

на общем собрании о прекращении договоров отношений, и за один месяц до его Договор считается расторгнутым, если собственники помещений приняли решение помещений вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

8.7. Собственники на основании решения общего собрания собственников коммунальных ресурсов.

«Собственники» обязаны компенсировать фактически произведенные «Управляющей организацией» затраты, в том числе затраты на поставку в Многоквартирном доме «Собственниками» решения об изменении способа управления многоквартирным домом, 8.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с принятием или размещения информации на досках объявлений.

Договора, путем разноски уведомления до почтовых ящиков в Многоквартирном доме должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, о чем «Собственник» 8.5. Управляющая организация вправе до истечения срока действия настоящего договора согласен с условиями данного договора.

досрочного расторжения настоящего Договора с данным собственником. Приобретение в 8.4. Отчуждение помещений новому собственнику является основанием для установления действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются в порядке, общее собрание собственников не примет решение о расторжении договора.

если за 2 месяца до окончания срока действия Договора Управляющая организация или 8.2. Срок действия договора - 1 (один) год. Договор считается продленным на 1 год, вступает в силу с «1» июня 2015 г.

Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, 8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его утверждения

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

организации Собственником. понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией по многоквартирному дому. Расходы Управляющей организации, 7.8. При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего акта.

установленных настоящим договором, действующим законодательством и нормативными актами. - не обеспечением собственниками (нанимателями) своих обязательств,

назначению и с нарушением действующего законодательства - использование собственниками (нанимателями) общего имущества не по

собственниками о проведении капитального и планово-предупредительного ремонта.) вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, неприятие своевременного решения Управляющей организацией и при невозможности последнего устранить причину, - аварии инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине

собственников (нанимателей); собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях - умышленных либо неосторожных (несмотрительных) действий (бездействий) причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате;

уведомление, копию протокола общего собрания и бланки голосования. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь избранной управляющей организации, либо товариществу собственников жилья, одному из собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления данным многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, тобому Собственнику помещения в этом доме.

8.9. 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 Собраниях собственников 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 взъскания обязательств платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Управляющая компания обязуется обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.


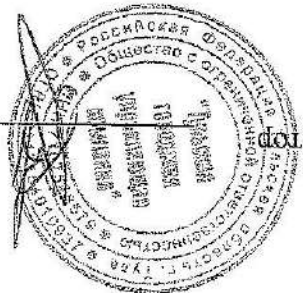
9.7. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве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

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

Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания (уполномоченного собственниками лица), второй – в Управляющей организации.

Договор составлен в 7-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

<p>Собственники:</p> <p>Председатель совета МКД  Н.В. Терета</p> <p>Решение собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании.</p>	<p>Управляющая организация:</p> <p>ООО «Тульская городская управляющая компания»</p> <p>Адрес: 300002, г. Тула, ул. Арсенавская, д. 20 в, оф. 111, тел./факс 49-34-02</p> <p>ИНН 7107548579 КПП 710301001</p> <p>Р/с № 40702810100000002748</p> <p>БИК 047003725</p> <p>К/с 30101810500000000725</p> <p>ОАО «Спиритбанк» г. Тула</p> <p>М.П. Директор </p> <p>Р.В. Вьюгин</p>
--	--

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

1. Год постройки – 1968 г., этажность - 5.
2. Уборочная площадь придомовой территории, м² - 3111
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.

Услуг по Управлению Многоквартирным Домом, перечень работ (услуг) по Содержанию и
Текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 36 по ул. Галкина, г. Тульч. Стоимость
ремонта и содержания жилья: 13,70 руб./кв.м

Перечень услуг		Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг.
Организация управления многоквартирным домом: Присл, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом		
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставленных коммунальных ресурсов		
Расчеты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями		
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача собственникам необходимых платежных документов		
Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома		
Принем граждан (наименование, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств перед собственниками коммунальных услуг, изменения размеров платы, о плановых и внеплановых организационных мероприятиях коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления		
Осуществление письменных уведомлений наемателей, собственников жилых и нежилых помещений об осуществлении функций, связанных с регистрационным учетом граждан по месту жительства и месту пребывания		
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений		
Принем и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом		
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. по подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.		
Решение вопросов использования общим имуществом		
В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников		
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.		
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме		
Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
1. Аварийно-диспетчерское обслуживание		Круглосуточно
2. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:		
Влажное подметание лестничных маршей первого этажа		
1 раз в неделю		
Влажное подметание межквартирных лестничных площадок выше первого этажа		
2 раза в месяц		
Влажное подметание лестничных маршей выше первого этажа		
2 раза в месяц		
Марше полов вестибюля и холла, лестничных маршей первого этажа		
4 раза в месяц		
Мытье межквартирных лестничных площадок выше		
4 раза в месяц		

первого этажа		
Мбгье лестничных маршей выше первого этажа	4 раза в месяц	Влажная протирка пыли с колпачков светильников, подоконников, перил, отопительных приборов, технических шкафов, почтовых ящиков
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования	2 раза в год	
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	ежедневно	
Вывоз крупногабаритного мусора (не строительного)	По мере необходимости	
Утилизация переломанных люминесцентных ламп и ламп накаливания	По мере необходимости	
Вборка технических помещений	1 раз в месяц	
Вборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	
Дератизация технических помещений	1 раз в месяц	
Дезинсекция технических помещений	4 раза в год	
3. Содержание придомовой территории:		
Очистка урн от мусора	ежедневно	
Промывка урн	1 раз в месяц	
Вборка детских и спортивных площадок на придомовой территории	ежедневно	
Вборка элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	ежедневно	
Вборка площадок перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и прямая	1 раза в неделю	
Лорузка мусора на автотранспорт вручную и вывоз	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	
В теплый период:		
Подметание земельного участка в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	ежедневно	
Подметание земельного участка в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	
Вборка газонов от листьев, сучьев, случайного мусора	3 раза в неделю	
Выкашивание газонов	По мере необходимости	
Полив газонов, зеленых насаждений	По мере необходимости	
Подрезка деревьев и кустов	2 раз в год	
Спил аварийных деревьев	По мере необходимости	
Полив тротуаров	По мере необходимости, при температуре наружного воздуха свыше 25 °С	
Завоз песка в песочницы в летнее время	1 раз в год	
Лорузка мусора на автотранспорт вручную и вывоз	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	
В холодный период:		
Подметание территории в дни без снега	ежедневно	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	2 раза в сутки	
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 1 час во время снегопада	
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	
Ликвидация наледи и скользкости	По мере необходимости во время гололеда	
Посыпка территории песком	2 раза в сутки во время гололеда	
Очистка территории от наледи	1 раз в сутки во время гололеда	
Очистка от наледи ступеней и подкозов к подъездам	По мере необходимости	
4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летний, осенне-зимней):		
Проведение весенних и осенних осмотров	С 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября	
Укрепление и герметизация водостоков и водоприемных воронок	1 раз в год по план-графику проведения	
Расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год по план-графику проведения	
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	
Расконсервация (отрессовка) системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения	
Утепление бойлеров и трубопроводов	1 раз в год по план-графику проведения	
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год по план-графику проведения	
5. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы		

<p>Входов в подвалы. Восстановление участков гидроизоляции фундаментом. Текущий ремонт примков.</p>	<p>Крыши</p>
<p>Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением волонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков покрытий. Прочистка приемных воронок водостоков. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям. Удаление с крыши снега и наледи. Очистка кровли от мусора.</p>	<p>Стены кирпичные</p>
<p>Текущий ремонт и окраска цоколя. Замена трещин, расшивка швов отдельных участков стен.</p>	<p>Окна и дверные заполнения</p>
<p>Восстановление отдельных поврежденных элементов и заполнения. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), выявившихся обследованным имуществом.</p>	<p>Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.</p>
<p>Восстановление или замена отдельных поврежденных участков и элементов. Укрепление металлических ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.</p>	<p>Полы</p>
<p>Восстановление отдельных поврежденных участков отделки стен, потолков в подвалах, технических помещениях, в других обследуемых вспомогательных помещениях.</p>	<p>Внутренняя отделка</p>
<p>Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (транзиты базаховой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и аппаратуры, выключателей, пакетных переключателей, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и аппаратуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установочных в этажных щитках до электросчетчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учета.</p>	<p>Система электроснабжения</p>
<p>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, уплотнение соединений, устранение течей, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, траншей, ревизий. Восстановление нарушенной теплоизоляции трубопроводов.</p>	<p>Центральное отопление, водопровод и канализация.</p>
<p>Восстановление работоспособности ванну-радиомовой 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 поврежденных дорожек, отмосток, ограждений, площадок и навесов для контейнерно-мусоросборников</p>	<p>Внешнее благоустройство</p>