

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Максимовского, дом № 11, действуя на основании решения общего собрания от «15» мая 2015 г., именуемым «Собственники», с одной стороны, и ООО «Тульская городская управляющая компания» в лице директора Быгина 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 собственников помещений;

- **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 договоров аренды, свителельств 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, 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 на Общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения 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;



ремонту 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 контрольных 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 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 избран 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 распределяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения 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 РФ по параметрам качества и безопасности.

3.1.2. Требовать пересчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказания услуг при наличии факта взыскания Управляющей организацией оформленной в установленном законом порядке.

3.1.3. Запрещать 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, расчитываемые исходя из нормативов потребления).

3.1.7. Внести предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формировании 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. Собственники обязаны:**

3.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организации 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 обоях 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 машины мощностью, 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 установленный в Многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплата, 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 загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своими имуществами, строительными материалами и (или)

отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать

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

к) не допускать загрязнения балконов (лоджий), размещая промозлые и тяжелые вещи;

л) не допускать затравление 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, переустройству и перепланировке помещений;

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

3.2.6. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений самостоятельно обеспечивать вывоз крупнообъемных и строительных отходов.

3.2.7. Поддерживать принадлежające ему (а также занимаемые по договору найма или аренды) помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного 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, требовании 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 исполнителя Ответственного представителя 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. Сообщать управляющей организацией о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.11. Соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержание жилого дома и придомовой территории, установленные 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 предоставлять Управляющей организацией информацию и копии подтверждающих документов:

5

4.1. *Управляющая организация обязана:*

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 законодательством 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 нанIMATEЛЕЙ 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 заключаемых 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.

ресурсов, установленных в жилом помещении.

- копию акта об установке и проведении поверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении.

- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот;

- о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц (Собственника помещения, членов его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);

обязанностей и ответственности таких лиц;

Собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, член семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с

- о правах проживающих 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





4.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

4.1.13. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого 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 телефонной аварийной службе путем их указания на платежных документах и размещении объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

4.1.15. Принимать участие в приемке инвентаризационных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией 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 (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, содержащие информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

4.1.21. Устранять последствия актов вандализма, нарушений требований технических, санитарных и иных обязательных норм и Правил в следующем порядке:

- если они вызваны действием (бездействием) работников или руководителей Управляющей организации – за счет этой организации в разумные сроки, определяемые Управляющей организацией с обязательной последующей компенсацией всеми Собственниками – 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.tulytskaya-gorodskaya-uk.rf](http://www.tulytskaya-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.



4.2.3. 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 расчёт расходов на их проведение.

4.2.5. Подготовить расчёты 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, размещения оборудования, рекламных конструкций и иной информации; предоставление в пользование, с последующим использованием полученных денежных средств на содержание и ремонт. Сдавать в аренду подвальные 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. 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 наглядные и контролируемые 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, утверждённых 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 чём Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений.

- изменением законодательства в сфере ЖКХ.

Оказание таких услуг осуществляется за счёт средств, отчисляемых на текущий ремонт, а также от экономии денежных средств, поступивших 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 подпрямными 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, носителя угрозы 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 аварии с последующим внесением изменений в план текущего ремонта. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома, предписание контролирующего и надзорных органов. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчёт стоимости работ, произведённый Управляющей организацией.

4.2.14. Требовать от Собственников либо иных лиц, использующих помещения на законных основаниях, соблюдения требований, установленных Правилami пользования жилыми помещениями, а также условий настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

4.2.15. Представлять 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 у Управляющей организации, данным, представляемым Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями законодательства.

4.2.17. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставляемой Собственником, проводить перерасчет платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями настоящего Договора.

4.2.18. В порядке, установленном действующим законодательством, возмещать с виновных сумм нештатных и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

4.2.19. Требовать надлежачего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему Договору, как установленных настоящим Договором, так и исходящих из норм Жилищного Кодекса РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

4.2.20. Управляющая организация вправе организовывать, приостанавливать предоставляемые коммунальные ресурсы и услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.21. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых услуг (ресурсов) сверх, минимизация затрат, перерасчеты платежей, корректировка платежей и др.) до конца финансового года. Средства могут направляться на возмещение убытков, связанных с проведением работ и предоставлении 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 аварий.

4.2.22. Производить расчет размера оплаты коммунальных ресурсов или услуг с использованием утвержденных нормативов потребления в случае не допуска Собственником Управляющей организацией или уполномоченных ею лиц для снятия данных о показании приборов учета, а также при их неисправности независимо от причин.

4.2.23. Направлять своих работников и получать доступ в жилое или нежилое помещение собственников и нанятыми в заранее согласованное с ними время для проведения работ, осмотра кнженерного оборудования, коммунакаций и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время).

4.2.24. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, исходя из технического состояния многоквартирного дома и внесением Собственниками помещений платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, нных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.2.25. 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.

4.2.26. Организовывать проведение Общих собраний собственников многоквартирного дома.

4.2.27. Осуществлять за отдельную плату иные услуги и выполнять иные работы, не

оговоренные настоящим договором.

4.2.28. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательства РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, ремонту, текущему содержанию многоквартирного дома и предоставляению 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 любых из Представителей Собственников актов выполненных работ, оказанных услуг и других актов и документов, при необходимости.

– предоставления Управляющей организации отчетности Собственникам;

– участия Представителей Собственников в проведении осмотра общего имущества в доме 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 выявленных 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 обязанностей 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 двусторонних актах, составляемых как в произвольной форме, так и по типовым или согласованным Сторонами формам. Отклонения, не зафиксированные актами, документами, фотографиями 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 любых из них общего собрания. В этот период не оформленные актами любые работы и услуги считаются выполненными.

5.5. 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 предоставления 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;



срока оплаты по день фактического расчета включительно.  
пени в размере, определенном ЖК РФ начиная со следующего дня после установления  
коммунальные услуги, а также иных платежей – Собственнику помещения начисляются

6.9. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и  
соответствия с преискурантом Управляющей организацией.

6.8. Размер платы за дополнительные услуги в жилом помещении определяется в  
будущих месяцах.

г) вносить предварительно платю за помещение и коммунальные услуги в счет  
не нарушая при этом установленных срок окончания ее внесения;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за прошедший месяц частями,  
Российской Федерации и договору;

г) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги  
вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства  
переводами;

переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми  
средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или  
а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными

6.7. Собственник вправе по своему выбору:

месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа  
определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

образом.

Управляющую организацию за повторным его получением. В случае если такого  
обращения не последует, то платежный документ считается доставленным надлежащим

6.4. Если платежный документ не получен собственником в установленный настоящим  
договором срок, то собственник обязан в течение пяти дней письменно обратиться в

квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики.

подтверждающими факт оказания услуг. Собственникам жилых помещений счета-  
физических лиц, счет-фактура для юридических лиц и лиц является документом  
организацией в соответствии с действующим законодательством Квитанция для

6.3. Форма и содержание платежного документа определяется Управляющей  
календарный месяц.

6.2. Расчетный период для начисления платы по договору установлен один  
собранием собственников в размере 19,01 руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц.

6.1. Цена договора на соответствующий календарный год устанавливается общим

## 6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

для каждой из сторон.

5.8. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах по одному  
в свободной форме.

комиссией представителям достаточно доверенности представителя им лица, написанной  
присутствия лица, права которого нарушены, либо его представителя. Для признания

5.7. В случае нарушения прав конкретного лица (лиц) акт должен составляться в  
членов комиссии.

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

числе не обеспечение ими должного финансирования.

– неправомерные действия Управляющей организации или Собственников, в том

Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней указывается в

извещения - квитанции, выставляемой собственником (наимателем).  
6.10. В случае неисполнения собственником обязательств по оплате коммунальных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь погашают задолженность, ранее образовывавшуюся по соку, независимо от периода указанного в платежном документе.

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

6.12. Размер платы по договору может быть изменен также по взаимному согласию Управляющей организации и Собственников по настоящему договору.  
6.13. Не использование помещений Собственником (наимателем) и иными лицами не является основанием не внесения 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 убытки.

6.16. Собственник вносит плату за пользование 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 инженерных сетей.

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

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. Отчуждение помещения новому Собственнику является основанием для расторжения настоящего договора с данным Собственником. Приобретение в собственность является основанием для расторжения настоящего договора 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 разослать уведомлений по почтовым ящикам в Многоквартирном доме или размещением информации на досках объявлений.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

8.2. 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.

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

8.4. 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.

8.5. 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 разослать уведомлений по почтовым ящикам в Многоквартирном доме или размещением информации на досках объявлений.

8.6. 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.

8.7. Устранение аварийных ситуаций, скрытых строительных дефектов, недолеток, и выполнение объема работ по техническому обслуживанию жилого дома до момента вступления настоящего договора в действие производится за счет дополнительных средств «Собственников».

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

8.9. Использование Собственниками (наимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства

8.10. не обеспечением Собственниками (наимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором, действующим законодательством и нормативными актами.

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

8.12. 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.



8.6. 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.

8.8. 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 актом (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 подписании 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 взъясания обязательств 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 льгот, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.

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

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИ

Приложение № 2  
к договору управления

ДОМЕ (СОЛТАСНО  
ДОМА).

и  
в

Управляющая организация:

ООО «Тулская городская управляющая  
компания»

Адрес: 300002, г. Тула,

ул. Арсенальная, д. 20 а, оф. 111,

тел./факс 49-34-02

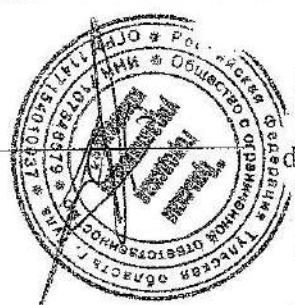
ИНН 7107548579 КПП 710301001

Р/с № 40702810100000002748

БИК 047003725

К/с 30101810500000000725

ОАО «Спиритбанк» г. Тула



М.П.  
Директор

Р.В. Былин

Председатель совета МКД *[Signature]* Терешина Л.Н.  
Решение собственника по вопросу  
на составлении на голосование на общем  
собрании, принимается.

прилифовых колонн выше первого этажа	
Мытье лестничных маршей выше первого этажа	4 раза в месяц
Влажная протирка пыли с кошек светильников, подоконников, перил, отопительных приборов, технических шкафов, почтовых ящиков	2 раза в год
Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования	2 раза в год
Мытье пола в кабине лифта	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, панелей и потолка кабины лифта	1 раз в месяц
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	ежедневно
Вывоз крупногабаритного мусора (не строительного)	по мере необходимости
Утилизация переломанных люминесцентных ламп и ламп накаливания	по мере необходимости
Ворка технических помещений	1 раз в месяц
Ворка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
Деприватизация технических помещений	1 раз в месяц
Дезинсекция технических помещений	4 раза в год
<b>3. Содержание придомовой территории:</b>	
Очистка урн от мусора	ежедневно
Промывка урн	1 раз в месяц
Ворка детских и спортивных площадок на придомовой территории	ежедневно
Ворка элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	ежедневно
Ворка площадок перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю
Погрузка мусора на автотранспорт вручную и вывоз	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
<b>В теплый период:</b>	
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
Ворка 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 раза 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
<b>В холодный период:</b>	
Подметание территории в дни без снега	ежедневно
Подметание свежеснеженного слоя толщиной слоя до 2 см	2 раза в сутки
Подметание свежеснеженного слоя толщиной слоя свыше 2 см	через 1 час во время снегопада
Сдвигание свежеснеженного 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
<b>4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летний, осенне-зимний):</b>	
Проведение весенних и осенних осмотров	С 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября
Укрепление и герметизация воронок 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 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
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Расконсервация (опрессовка) 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 потолков в помещениях	1 раз в год по план-графику проведения



5. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работ,	
Осмотр вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год по план-графику
Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фитингов, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов.	1 раз в месяц
Осмотр оборудования сети центрального отопления	1 раз в месяц по план-графику
Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных потолков. Дверные, потолочные в местах входа в подъезд, входные, тамбурные. Дверные полотна входов на кровлю.	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации
Осмотр системный внутреннего водопровода с крыш.	2 раза в год по план-графику
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности соединений	1 раз в месяц по план-графику
Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и др.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе пасажных и протяжных коробок и шишков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в месяц по план-графику
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности соединений	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации
Осмотр светильников	1 раз в неделю
Осмотр всех устройств мусоропроводов	2 раза в год по план-графику
Проведение профилактических работ на элементах общего имущества, не относящихся к текущему ремонту.	По мере необходимости и выявления неисправности
Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулировочной арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов	По мере необходимости и выявления неисправности
Набивка салников, водозапорной, регулировочной арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявления неисправности
Замена водозапорной, регулировочной арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявления неисправности
Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроаппаратуры и арретов в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости и выявления неисправности
Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, пакетных вставок, поврежденных гибких кабелей и электропровода в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости
Замена стовешных люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	По мере необходимости и выявления неисправности
Замена стекол оконных рам. Замена петель, дверных ручек и оконных запоров	По мере необходимости и выявления неисправности
Ремонт оконных рам, дверных коробок и дверных потолков	По мере необходимости и выявления неисправности
Техническое обслуживание лифтов	В соответствии с техническими регламентами.
Овидительное обслуживание лифтов	1 раз в год в соответствии с план-графиком
Газовые сети: обеспечение приема и выполнения аварийных заявок по предотвращению (ликвидации) аварийных ситуаций (аварийное обслуживание) специализированной организацией согласно заключенному договору (тел. 04)	ежедневно, круглосуточно
Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе	немедленно со времени обнаружения
Приборная проверка газопровода, проверка изолирующих фланцев, смазка крапов на общедомовых стояках	1 раз в год
Замена крапа на общедомовых коммуникациях, окраска внутренних газопроводов	по мере необходимости

Исполнение работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
Объекты выполнения работ	Виды работ
Фундаменты	Восстановление отдельных поврежденных участков фундамента, вентилиционных продухов, отмосток и входов в подвалы. Восстановление участков гидроизоляции фундамента. Текущий ремонт
Крыши	Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков покрытий. Прочистка примыканий к парапету и выступам ливневой канализации. Удаление с крыш снега и наледей. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
Стены панельные	Ремонт межпанельных швов. Текущий ремонт и окраска потолка.
Окна и двери заполнения	Восстановление отдельных поврежденных элементов и заполнения.
Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.	Восстановление или замена отдельных поврежденных участков и элементов. Замена элементов металлических ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.
Полы	Восстановление отдельных поврежденных участков
Внутренняя отделка	Восстановление отделившихся штукатурных слоев в помещениях, в других помещениях вспомогательных помещений.
Система электроснабжения	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей систем электроснабжения к внешним сетям (транзиты балансовой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и аппаратуры автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, штепсельных 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, установленных в этажных щитах до электросчетчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учета.
Центральное отопление, водопровод и канализация, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, замена отделившихся участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление нарушенной теплоизоляции трубопроводов.
Вентиляция	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств, ремонт переносных мусоропроводов. Очистка и уборка мусорокамер и закрывающих устройств.
Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление поврежденных дорожек, отмосток, ограждений, площадок и навесов для контейнеров-мусоропроводов.

Приложение № 1  
 готовая управляющая  
 многоквартирным домом

Услуг по Управлению Многоквартирным Домом, перечень работ (услуг) по Содержанию и  
 Текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 11 по ул. Максимова, г. Улы.

Стоимость ремонта и содержания жилья: 19,01 руб./кв.м.

Перечень услуг		Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг.
Организация управления многоквартирным домом:		
Приним, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления	
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Содействие контролю за качеством поставляемых коммунальных ресурсов	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления	
Расчет с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями	Условиями договора управления	
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием и сбор платы за жилое помещение и выдача	Ежемесячно, в порядке установленном договором управления	
Проведение текущей сверки расценок по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	По требованию собственника с учетом графика приема населения бухгалтером	
Приним граждан (наименований, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств	По установленному графику приема населения	
Содействие письменных уведомлений наемателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плавных и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора	В порядке, установленном договором управления	
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	В день обращения, с учетом графика приема населения соответствующими службами управляющей организации	
Приним и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В сроки, установленные договором управления	
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. по подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.	Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации	
Решение вопросов использования общим имуществом многоквартирного	В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников	
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества	
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления	
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 вестибюля, холла, прилíficoвого холла и лестничных маршей первого этажа	1 раз в неделю	
Влажное подметание межквартирных лестничных площадок, прилíficoвых холлов выше первого этажа	2 раза в месяц	
Влажное подметание лестничных маршей выше первого этажа	2 раза в месяц	
Мылые полов вестибюля и холла, прилíficoвого холла и лестничных маршей первого этажа	4 раза в месяц	
Мылые межквартирных лестничных площадок,	4 раза в месяц	