

г. Тула

«1» июня 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Галкина, дом № 25, действующие на основании решения общего собрания от «18» мая 2015 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО «Тульская городская управляющая компания» в лице директора Быбина 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 помещения** - граждане и члены семей 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 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 суммы площади всех частей такого помещения, включая площади 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, других нормативных правовых и нормативных технических документов, и указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень работ по содержанию и текущему

выполняются ресурсоснабжающей организацией.  
отказаться от организации заключения таких договоров только в случае, если эти функции ресурсов прямых договоров ресурсоснабжения. Управляющая организация вправе организация по поручению Собственников обеспечивает заключение соответствующих договоров, водоснабжение, водоотведение. Для обеспечения этими видами ресурсов Управляющая лицам следующим коммунальным услугам: отопление, холодное водоснабжение, горячее

2.1.3. Обеспечивать предоставление Собственнику помещения и проживающим с ним обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт общего имущества;

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежанию содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом;

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

## 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 - **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ по содержанию помещений многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов;
- содержание конструктивных элементов 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 территории, мусорокамера, подъезд, лестничных площадок и маршей, лифта(ов));
- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвальных помещений и ретлирования инженерных систем и т.д. включается в себя;
- контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, - **Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по содержанию помещений многоквартирного дома;
- **Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение;
- общих площадей общего имущества многоквартирного дома;
- определяется отпущением сумм общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме собственности комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме
- Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется 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 подписанными контролирующими органами, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезонам.

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

2.6. Собственники помещений в Многоквартирном доме на общем собрании обязаны избрать Совет из числа собственников помещений в Многоквартирном доме и Председателя Совета из числа членов Совета. Члены Совета представляют интересы собственников по настоящему договору. В случае если собственники помещений не выбрали 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 помещения в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

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

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

#### 3.1. Собственники имеют право:

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

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

3.1.3. Запрещать Управляющей организации 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 присяжки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.1.4. Требуется от Управляющей организации возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения либо неисполнения 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 подверженных документам установленного образца:

- все услуги их отсутствия или ненадлежащего качества предоставляемых услуг - в разmere и порядке, определяемых в соответствии с действующим законодательством РФ;
- в случае временного отсутствия собственника или наемателя 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 жильцов:**

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 сбое 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 (или) 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 технические возможности вводной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж инженерных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленных в Многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещения или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без получения разрешения в установленном порядке;
- е) не запрещать подходы к инженерным коммуникациям и заборной арматуре, не запрещать и не запрещать своим имуществом, строительными материалами и (или)

отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории; приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без улик; и) не использовать мусоропровод для строительства и других многоквартирных мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие бытовые отходы;

к) не допускать захламления балконов (лоджий), размешая громоздкие и тяжелые вещи;

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

м) производить своевременную очистку балконов (лоджий) и козырьков балконов от высочающих 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 крупногабаритных и строительных отходов.

3.2.7. Поддерживать чистоту помещений (а также занимаемые по договору найма или аренды) помещения в надлежащем состоянии, не допускать скопления строительных материалов, мебели, вещей, предметов домашнего обихода, а также, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, соблюдение противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащих им помещениях, в соответствии с жилищным законодательством.

3.2.8. Определить уполномоченного представителя собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома, с правом подписания всех необходимых документов. Полномочие подтверждается протоколом общего собрания собственников жилых помещений.

3.2.9. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании собственников, организованном управляющей организацией.

3.2.10. Содействовать организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.11. Соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержащиеся в жилом доме и придомовой территории, установленные законодательством РФ.

3.2.12. Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги – в сроки, установленные договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки, установленные решением 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, определенном 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;

- 4.1. *Управляющая организация обязуется:*
- 4.1.1. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома;
- 4.1.1.1. 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;
- 4.1.1.2. 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 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 помещений многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;
- 4.1.1.7. Организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг критериям, отраженным в действующем законодательстве и заключенных договорах;
- 4.1.1.8. Обеспечивать в соответствии с действующим законодательством РФ перерасчет платы за коммунальные услуги в случае их отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, а также временного отсутствия Собственника или нанимателя помещения и совместно с ним проживающих лиц;
- 4.1.1.9. Заключать договоры с собственниками и арендаторами нежилых помещений многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома;
- 4.1.1.10. Обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящим в предмет настоящего договора.
- 4.1.2. Организовать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим договором, в объемах поступивших от собственников помещений средств, а именно:

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

- 3.2.15. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.
- о правах основных проживающих лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, обязанностей и ответственности таких лиц;
- 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);
- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот;
- копии акта об установке и проведения проверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении.

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

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

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

4.1.2.4. Функционирование аварийно-диспетчерской службы;

4.1.2.5. Проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения).

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

4.1.7. Разрабатывать и принимать Собственникам помещений меры по энергосбережению при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

4.1.8. Водить 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 Собственников 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 качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома), а в случае личного обращения - немедленно.

- 4.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произведсти 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 предоплату 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 телефонных аварийных службах путем их указания на платежных документах и размещении объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
- 4.1.15. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и 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 (передать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.
- 4.1.19. Предоставлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.1.20. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
- 4.1.21. Устранять последствия актов вандализма, нарушений требований технических, санитарных и иных обязательных норм и Правил в следующем порядке:
- если они вызваны действиями (бездействием) работников или руководителей Управляющей организации - за счет этой организации в разумные сроки, определяемые Управляющей организацией;
  - 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 резерва 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.tulyskva-gorodskaya-uk.rf](http://www.tulyskva-gorodskaya-uk.rf)
- 4.2. Управляющая организация несет:
- 4.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе с привлечением третьих лиц, устанавливая очередность и сроки оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших от собственников средств и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательств - перенести исполнение данного обязательства на будущий год.
- 4.2.2. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений.



4.2.3. Производить осмотр состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив Собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за тридцать 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 собственника 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. Служить 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 иметь право только на основании отдельного решения общего собрания собственников помещений инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками, в сроки согласованные с Управляющей организацией.

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

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

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

- необходимостью устранения ущерба жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме,
- устранением последствий аварий или ущерба наступившего вследствие повреждения помещений.

- приписанном государственных органов, осуществляющих надзор и контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирных домов, о чем Управляющая организация обязана информировать Собственников помещений.

- изменением 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.

4.2.11. 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 лично либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

4.2.12. Связывать 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 аварий с последующим внесением изменений в план текущего ремонта. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома, подписанные контролирующими и надзорными органами. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией.

4.2.14. Требуется от Собственников либо иных лиц, использующих помещения на законных основаниях, соблюдение требований Правил пользования жилыми помещениями, а также условий настоящего Договора, выдавать предписание в случае их невыполнения.

4.2.15. Предоставлять интересы Собственников в государственных и муниципальных учреждениях по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом.

4.2.16. В случае несоответствия показаний квартирных приборов учета, а при их отсутствии - данных о количестве зарегистрированных в квартире граждан, имеющих право собственности за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих в соответствии с положением информации, предоставляемой Собственником, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих в соответствии с действующим законодательством.

4.2.17. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставляемой Собственником, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих в соответствии с действующим законодательством.

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

4.2.19. Требуется надлежательно исполнить Собственниками своих обязанностей по настоящему Договору, как установленным настоящим Договором, так и исходящим из норм Жилищного Кодекса РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

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

4.2.21. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых услуг (ресурсов) резервирование, минимизация затрат, перерасчет платежей, корректировка платежей и др.) по концу финансового года. Законодательные средства могут направляться на возмещение убытков, связанных с проведением работ и предоставлением услуг, оплату дополнительных работ и услуг по обслуживанию, оплате работ по текущему и капитальному ремонту, компенсации средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество, возмещение убытков по актам вандализма и ликвидации аварии.

4.2.22. 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 показаниях 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 инженерного оборудования, коммуникаций и конструктивных элементов помещений, 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 помещений и коммунальные услуги, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.2.25. Препятствовать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранения допущенных Собственником помещения и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, 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, 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 любых 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 выявленных любых из Сторон нарушений;

— обращения любой из Сторон в органы местного самоуправления и органы, осуществляющие государственные контроль 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 Сторонами формам. Отклонения, не зафиксированные актами, документами, фотографированием 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 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;

11

6.1. Цена договора на соответствующий календарный год устанавливается общим собранием собственников в размере 19,01 руб. за 1 м<sup>2</sup> 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 Кварталы для физических лиц, счет-фактура для юридических лиц и являются документами, подтверждающими факт оказания услуг. Собственникам жилых помещений счета-квитанции на оплату доставляются в подготовленные 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 (потребленных) 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:

- 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;
- поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору;
- вносить плату за помещение и коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;
- 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.

## 6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

5.6. 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.

5.7. В случае нарушения прав конкретного лица (лиц) акт должен составляться в присутствии лица, права которого нарушены, либо его представителя. Для признания комиссии представителем достаточно доверенности представителя, написанной в свободной форме.

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

– неправомерные действия Управляющей организации или Собственников, в том числе не обеспечение ими должного финансирования.

Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней указывается в

звешении - квитанции, составляемой собственником (наимателем).

6.10. В случае неисполнения собственником обязательств по оплате коммунальных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи и невыеденная очередь погашают задолженность, ранее образовавшуюся 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 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.

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

6.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

6.15. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе взыскать с него понесенные убытки.

6.16. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации 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 внутримонетных инженерных сетей.

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.

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его утверждения Собственниками на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, вступающий 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 осуществляется основанием для досрочного расторжения настоящего Договора с данным собственником. Приобретение собственности является согласием с условиями данного Договора.

8.5. Управляющая организация вправе по истечении срока действия настоящего Договора, путем разноски уведомления по почтовым ящикам в многоквартирном доме или размещения информации на досках объявлений.

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

7.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация несет ответственность за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

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

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействия) Собственников (наимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях Собственников (наимателей);
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произшедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, неприятие своевременного решения Собственниками о проведении капитального и планово-предупредительного ремонта);
- использовании Собственниками (наимателем) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не обеспечением Собственниками (наимателем) своих обязательств, установленных действующим законодательством и нормативными актами.

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

7.9. Управляющая организация не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Любое повреждение общего имущества 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 нанявателей помещений после утверждения его текста. Одним собранием собственников помещений многоквартирного дома.

9.2. Наняватели помещений и члены их семей имеют права и выступают в обязанности, предусмотренные настоящим договором, за исключением касающихся капитального ремонта и частей в Соборных 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 организацией осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для выяснения обязательств платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

9.7. Для исполнения и выполнения обязательств собственников помещений предоставляются 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»

<p>Собственники:</p> <p>Исполнитель совета МКД  Морозова Ю.А.</p> <p>Решение собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, принимается.</p>	<p>Управляющая организация:</p> <p>ООО «Тулская городская управляющая компания»</p> <p>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 «Смиритбанк» г. Тула</p> <p>М.П. </p> <p>Директор Р.В. Вьюгин</p>
--	--



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

1. Год постройки – 1985 г., этажность - 9.
2. Уборочная площадь придомовой территории, м2 - 3695
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: панельные  
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  
система горячего водоснабжения  
лифты - 6  
мусоропроводы - 6

**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 № 25 по ул. Латкина, г. Тулы.  
 Стоимость ремонта и содержания жилья: 19,01 руб./кв.м.

Перечень услуг		Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
Организация управления многоквартирным домом: Прием, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом		
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов		
Расчеты с соответствующими специализированными организациями и ресурсоснабжающими организациями		
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием и сбором платы за жилое помещение и коммунальным домом, в т.ч. формирование с содержанием коммунальных услуг, связанных с содержанием и выдача коммунальным домом, в т.ч. формирование коммунальным домом, в т.ч. формирование коммунальных платежей документов		
Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома		
Прием граждан (наименование, наименование жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением жилищных обязанностей граждан, связанных с исполнением жилищных обязанностей граждан, связанных с исполнением жилищных обязанностей граждан		
Осуществление письменных уведомлений наименование, наименование жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых отключениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением жилищных обязанностей граждан		
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.		
Прием 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 помещений		
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		
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, прилíficoтовых холлов выше первого этажа		2 раза в месяц
Влажное подметание лестничных маршей выше первого этажа		2 раза в месяц
Влажное подметание холла, прилíficoвого холла и лестничных маршей первого этажа		4 раза в месяц
Мытье межквартирных лестничных площадок,		4 раза в месяц

приинфтовых холлов выше первого этажа	
Мытье лестничных маршей выше первого этажа	4 раза в месяц
Влажная протирка пыли с комбайнов 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, плафонов и потолка кабины лифта	1 раз в месяц
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	ежедневно
Вывоз крупногабаритного мусора (не строительного)	По мере необходимости
Утилизация перерешенных люминесцентных ламп и ламп накаливания	По мере необходимости
Ворка технических помещений	1 раз в месяц
Ворка черпачного и подвального помещений	1 раз в год
Дезинсекция 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 мпшапки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и примка	1 раза в неделю
Полуэваку 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 любое суток
Ворка газонов от листьев, сучьев, сучьяного мусора	3 раза в неделю
Выкашивание газонов	По мере необходимости
Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год
Спил аварийных деревьев	По мере необходимости
Почив тротуаров	По мере необходимости
Завоз песка в несочинцы в летнее время	1 раз в год
<b>В холодный период:</b>	
Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
Подметание свежесвалившегося снега толщиной слоя до 2 см	2 раза в сутки
Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	через 1 час во время снегопада
Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Ликвидация наледи и колеязкости	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-зимней):</b>	
Проведение весенних и осенних осмотров	С 15 марта по 15 мая и с 15 сентября по 15 ноября
Укрепление и герметизация водосточков 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 проулов в полах знаний	1 раз в год по план-графику проведения

5. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работ, выполняемые при проведении осмотра:	
1 раз в год по план-графику	Осмотр вентиляционных каналов и шахт
1 раз в месяц	Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отделных участков трубопроводов.
1 раз в месяц по план-графику	Осмотр состояния оконных и дверных полотен, дверные полотна в местах входа в подъезд, входные, тамбурные, дверные полотна выхода на крышу.
1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов, дверные, оконных рам, коробок дверных полотен, Дверные, тамбурные, дверные полотна в местах выхода на крышу.
1 раз в месяц по план-графику	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подпольях, подпольях и на чердаке, в том числе распределительных и распределительных коробок и щитков с удалением из них влаги и ржавчины.
1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.
1 раз в год по план-графику	Осмотр 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 сайников, 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 электроарматуры и аппаратов в местах общего пользования и технических помещениях
По мере необходимости и выявления неисправности	Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях
По мере необходимости и выявления неисправности	Замена створчатых 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 полотен
По мере необходимости и выявления неисправности	Техническое обслуживание лифтов
В соответствии с техническими регламентами.	Освидетельствование 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 общем газовом газопроводе
1 раз в год	Плановая проверка газопровода, проверка изолирующих фланцев, смазка кранов на общем газовых стояках
по мере необходимости	Замена краски на общедомовых коммуникациях, окраска внутренних газопроводов

