

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Октябрьская, дом № 79, корп. 2, 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 Брыгина 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;
- **Ильзование помещения** - гражданские и члены семей Собственников помещений;
- **Найматели** - граждане и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме на условиях найма;
- **Владельцы (арендаторы, нежилых помещений)** - физические или юридические лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на основании договоров аренды, свидетельств о собственности, либо на иных законных основаниях;

- **Общее имущество многоквартирного дома** - имущество, указанное в Техническом паспорте на строение, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, 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 (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 в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме).**

- **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** - часть помещения в многоквартирном доме состоит из сумм площадей 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** - коммунальные комнаты в данной квартире определяются отношением общей площади комнат к сумме площадей всех помещений в данной квартире;

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

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

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом; 2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежательному содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт общего имущества; 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) терпитопии;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

- текущий ремонт электротехнического оборудования;

- текущий ремонт общедомового санитарно-технического оборудования;

эксплуатационных показателей коммунальных, обслуживающих, конструктивных, в том числе: элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей (восстановления работоспособности) ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации и организации мероприятий по поддержанию срока эксплуатации многоквартирного дома; а также техническое обслуживание помещений многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- текущий ремонт многоквартирного дома;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему земельному участку); - 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 подвала, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включается в себя;

контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, и услуг;

- *Содержание общего имущества многоквартирного дома* - комплекс работ и услуг электроснабжение, отопление, водоотведение;

- *Коммунальные услуги* - холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, общедомовых помещений общего имущества многоквартирного дома;

определяется отношением суммы общей площади указанных комнат и площадей доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общей площади комнат в коммунальной квартире, находящейся в данном доме

- Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме

ремонт общего имущества многоквартирного дома оформляется на весь срок действия

настоящего Договора.

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

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору, может быть изменен Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства, 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 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 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 услуги при наличии факта виновной Управляющей организацией оформленной в установленном законом порядке.

3.1.3. Забедовать 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.

загромождать и не загромождать полходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не (или) не загромождать помещения без получения разрешения в установленном порядке;

д) не допускать выполнения работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или (использование сетевой вольт из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

е) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использовать теплоноситель с Управляющей организацией);

ж) не осуществлять монтаж и демонтаж инженерных сетей, принадлежащих на праве собственности, в том числе в многоквартирном доме порядок (квартирных) приборов электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

з) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней

порядке; а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке;

3.2.5. Соблюдать следующие требования:

при его отсутствии в городе более 24 часов. Управляющей организацией свои контактные телефоны и адреса почты связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника

3.2.4. При неиспользовании помещения (ий) в многоквартирном доме сообщать в аварийно-диспетчерскую службу (тел. 71-78-80).

3.2.3. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудовании и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу (тел. 71-78-80).

3.2.2. 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 непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

3.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома Управляющей организацией в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.2. Собственники обязаны:

предусмотренные нормативно-правовыми актами.

3.1.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности, дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома.

3.1.7. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного

отдельные виды услуг, расчлениваемые исходя из нормативов потребления (за членов его семьи при наличии оснований для перерасчета в установленном порядке (за - в случае временного отсутствия Собственника или нанимателя помещения или размера и порядке, определяемых в соответствии с действующим законодательством РФ;

- в случае их отсутствия или ненадлежащего качества предоставляемых услуг - в установленном порядке;

3.1.6. Требовать от Управляющей организации перерасчета платежей за коммунальные услуги при условии предоставления подтверждающих документов.

3.1.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.1.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных организацией своим обязанностям по настоящему Договору.

3.1.3. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускается складирование строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории; ж) не допускается производство 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 другого крупнообъемного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие бытовые отходы;

к) не допускать захламления балконов (лоджий), размещая провозные и тяжелые вещи;

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

м) производить своевременную очистку балконов (лоджий) и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

н) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00, а также в выходные дни - ремонтные работы производить в будние дни с 8.00 до 20.00;

о) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений многоквартирного дома;

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 чистоту помещений (а также занимаемые по договору найма или аренды) помещения в надлежащем состоянии, не допускать 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, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицам, проживающим 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. Собрать Управляющей организацией материалы неисправностей общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.11. Соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержащиеся в данном доме и придомовой территории, установленные законодательством жилищного дома и жилищного товарищества, 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, в которых установлены жилищными законодательными актами субъекта Российской Федерации.

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, установленном жилищным законодательством 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 указанного ниже данных представлять Управляющей организации информацию и копии подтверждающих документов:

4.1. *Управляющая организация обязуется:*

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, для чего:

4.1.1.1. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома;

4.1.1.2. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных пределах 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 решениями Общего собрания Собственников помещений в соответствии с решением 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 денежных средств, а именно:

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.2.15. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

Собственником 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 (Собственником помещения или в аварийной ситуации);

- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот;

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

3.2.15. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

- 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. Санитарное содержание лестничных клеток осуществляется при наличии соответствующих назначений.
- 4.1.2.2. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, периодические планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку многоквартирного дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;
- 4.1.2.3. Систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения неисправностей 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 объектов инженерной инфраструктуры дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору.
- 4.1.3. В рамках заказанных и описанных работ и услуг обеспечить выполнение требований, установленных действующим законодательством РФ.
- 4.1.4. Обеспечить предоставление помещений коммунальных услуг, указанных в п. 2.1.3. настоящего договора.
- 4.1.5. Предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме планы проведения текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения).
- 4.1.6. Информировать Собственников и навигаторов помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в яном размере.
- 4.1.7. Разрабатывать и предоставлять Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.
- 4.1.8. Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, указывать крупношрифтовое аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников любых 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 соответствующих уведомлений 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 отпавшего месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на оплату работ (услуг), выполненных (оказанных) по настоящему Договору пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 4.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещении объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
- 4.1.15. Принимать участие в приемке 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 документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.
- 4.1.21. Устранять последствия актов вандализма, нарушения требований технических, санитарных и иных обязательных норм и Правил в следующем порядке:
- 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 восстановление - 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.tulyarskaya-gorodskaya-uk-rf
- 4.2. Управляющая организация вправе:**
- 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, составив Собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за три суток.

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

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

4.2.6. По решению общего собрания выступать в качестве уполномоченного представителя 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. Сдать 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 в составе перечня услуг, утвержденных (наимателем) с оформлением соответствующих актов.

4.2.9. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственников (наимателем) 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 угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме,
- устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений.

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

- изменением законодательства в сфере ЖКХ.

Оказание таких услуг осуществляется за счет средств, отчисляемых на текущий ремонт, а также от экономии денежных средств, 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, капитально-предупредительному ремонту общего имущества. Использование помещений для этих целей Управляющей организацией может осуществляться лично либо под управлением 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 аварий с последующим внесением изменений в план текущего ремонта. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт обследования или заключения осмотра многоквартирного дома, приписанное контролирующим и надзорным органам. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией.

4.2.14. Требовать от Собственников либо иных лиц, использующих помещения на законных основаниях, соблюдения требований Правил 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, предоставленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями настоящего Договора.

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

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

4.2.19. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по нормам Жилищного Кодекса РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

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

4.2.21. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых услуг (ресурсов), минимизация затрат, перерасчет платы, корректировка платежей и др.) до конца финансового года. Собственные средства могут направляться на возмещение убытков, связанных с проведением работ и предоставлением услуг, оплате дополнительных работ и услуг по обслуживанию, оплате работ по текущему и капитальному ремонту, компетенцию 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 показанных приборах 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 нанятых в заранее согласованные с ними время для проведения работ, осмотра инженерного оборудования, коммуникаций и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварии (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 внесенных Собственниками помещений платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.2.25. Предупреждать Собственника помещения о недопустимости совершения и устранения противоправных действий 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, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.

5. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации и соблюдением обязательств по Договору осуществляется Собственниками путем:

- проверки избранными Представителями Собственников объемов, периодичности и качества работ по обслуживанию дома (работы по управлению контролируются не могут);
- подписания любых из Представителей Собственников актов выполненных работ;
- оказания 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 осмотров 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 функции контроля 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 деятельности 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, фототрафаретом 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;

срока оплаты по день фактического расчета включительно.

6.9. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей — Собственнику помещения вносится штраф за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

г) вносить предварительно плату за помещение и коммунальные услуги в счет будущих месяцев.

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая при этом установленных сроков окончания ее внесения;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации и договору;

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

6.7. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

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

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.

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

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

6.1. Цена договора на соответствующий календарный период устанавливается общим собранием собственников в размере 13,70 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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 представляемого им лица, написанной в свободной форме.

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

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

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

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

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

Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней указывается в извещениях - квитанциях, составляемой собственником (наимателем).

6.10. В случае неисполнения собственником обязательств по оплате коммунальных услуг по настоящему договору, все поступающие платежи в первую очередь попадают за счетности, ранее образовавшиеся 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 используются помещений Собственником (наимателем) и иными лицами не являясь 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 организацией на расчетный счет № 4070281010000002748 в ОАО «Сбербанк» г. Тула, БИК 047003725, №с 3010181050000000725.

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 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, не 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, вступаet в силу с «1» июня 2015 г.

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

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

8.4. Отступление помещения новому собственнику является основанием для расторжения Договора с новыми Собственником. Приобретение в собственность является согласием с условиями данного Договора.

8.5. Управляющая организация вправе до истечения срока действия настоящего Договора, путем разности уведомлений до почтовых ящиков 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 не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

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

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) Собственников (наимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях Собственников (наимателей);
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, неправомерное вмешательство в работу инженерных систем капитального и планово-предупредительного ремонта);
- использованием Собственниками (наимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не обеспечением Собственниками (наимателями) своих обязательств, установленных настоящим Договором, 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. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или доплатительных 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 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 частей в Собраниях собственников жилых помещений.

9.3. Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросу повестки дня является его акцентом (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.

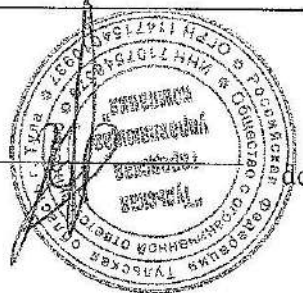
9.4. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

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 выполнения обязательств платёжей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обжалование, 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 зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, 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: Решение собственника по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, принимается.</p>	<p>Управляющая организация: ООО «Тульская городская управляющая компания» Адрес: 300002, г. Тула, ул. Арсенальная, д. 20 а, оф. 111, тел./факс 49-34-02 ИНН 7107548579 КПП 710301001 Р/с № 40702810100000002748 БИК 047003725 К/с 30101810500000000725 ОАО «Спиритбанк» г. Тула</p> <p>М.П. Директор Р.В. Вьюгин</p> 
--	--

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

1. Год постройки – 1969 г., этажность - 5.
2. Уборочная площадь придомовой территории, м² – 3228
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) - мягкая
5. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома:
материал стен: кирпичные
материал перекрытий: железобетонные перекрытия
6. Ограждающие ненесущие конструкции мест общего пользования многоквартирного дома
7. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:
система отопления
система холодного водоснабжения
система водоотведения
электрические сети
газовые сети

Границы эксплуатационной ответственности

1. Внешние:

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

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

2. Внутренние:

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

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

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

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

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

Каждое подметание лестничных вестибюля, холла, и лестничных	1 раз в неделю
Каждое подметание межквартирных лестничных площадок выше первого этажа	2 раза в месяц
Каждое подметание лестничных маршей выше первого этажа	2 раза в месяц
Каждое подметание холла, лестничных маршей	4 раза в месяц
Каждое подметание лестничных площадок выше первого этажа	4 раза в месяц

Снижение содержания помещений общего пользования и иного общего имущества:

Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно

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

Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества
Снижение вопросов использования общим имуществом многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников
Планирование и организация работ в течение отопительного года, в т.ч. по подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации	В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников
Принцип и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В срок, установленный договором управления
Обработка в отношении занимаемых Собственником помещений, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выписка справок, финансово-лицевых счетов, выписок из Единого государственного реестра недвижимости	В день обращения, с учетом графика приема населения соответствующими службами управляющей организации
Обеспечение функций, связанных с регистрационными документами граждан по месту жительства и месту пребывания	В порядке, установленном законодательством, условиями договора управления и графиком приема населения паспортным столом
Обеспечение письменных уведомлений нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых плановых работах предоставления коммунальных услуг, связанных с исполнением договора управления	В порядке, установленном договором управления
Принимать граждан (нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением договора управления	По установленному графику приема населения
Предоставление текущей сверки расчетов 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
Назначение и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача квитанций на оплату коммунальных платежей	Ежемесячно, в порядке установленном договором управления
Закрытие договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществление контроля за качеством предоставляемых коммунальных ресурсов	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления
Организация хранения и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления
Перечень услуг	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг

Стоимость ремонта и содержания жилья: 13,70 руб./кв.м

Услугу по Управлению Многоквартирным домом, перечень работ (услуг) по Содержанию и ремонту ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 79 корп. 2 по ул. Октябрьская, г. Тула.

Перечень

Управление многоквартирным домом

<p>покрытий паранета, гильз, отражателей, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков покрытий. Прочистка применных воронок водостоков. Ремонт приямков гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям. Удаление с крыши снега и наледей. Очистка кровли от мусора.</p>	<p>Текущий ремонт и окраска потолка, замена трещин, расшивка швов отдельных участков стен. Восстановление отдельных поврежденных элементов и заполнений. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), выявляющихся общедомовым имуществом.</p>	<p>Восстановление или замена отдельных поврежденных участков и элементов. Замена выбоин, трещин ступеней и плинтусов. Укрепление металлических перил.</p>	<p>Восстановление отдельных поврежденных участков перил.</p>	<p>Восстановление отдельных поврежденных участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях</p>	<p>Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения к внешним сетям (приводы балансировочной принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных шкафах до электросчетчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учета.</p>	<p>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем централизованного отопления, водопроводов и канализации, уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление поврежденной теплоизоляции трубопроводов.</p>	<p>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем централизованного отопления, водопроводов и канализации, уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление поврежденной теплоизоляции трубопроводов.</p>	<p>Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции. Укрепление отломок дымоходов и вентиляционных труб. Очистка и устранение завалов вентканалов, дымоходов в помещениях с газовым оборудованием.</p>	<p>Ремонт и восстановление поврежденных дорожек, отмоств, ограждений, пешеходов и навесов для контейнеров-мусоросборников.</p>	<p>Стиральные</p>	<p>Окна и дверные заполнения</p>	<p>Остатки, крыльца (зонты-козырьки) над входами в зданий, подвалы.</p>	<p>Полы</p>	<p>Полы, отделка</p>	<p>Система электроснабжения</p>	<p>Центральное отопление, водопровод и канализация.</p>	<p>Вентиляция</p>	<p>Внешнее благоустройство</p>
---	---	---	--	---	---	---	---	---	--	-------------------	----------------------------------	---	-------------	----------------------	---------------------------------	---	-------------------	--------------------------------