

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Милана», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Ведяшева Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, и собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пенза, пр. Строителей, 33 (далее по тексту – многоквартирный дом),

(Ф.И.О.; номер помещения; доля в праве собственности; документ, подтверждающий право собственности)

(Ф.И.О.; номер помещения; доля в праве собственности; документ, подтверждающий право собственности)

(Ф.И.О.; номер помещения; доля в праве собственности; документ, подтверждающий право собственности)

(Ф.И.О.; номер помещения; доля в праве собственности; документ, подтверждающий право собственности)

именуемый (-ая/-ые) в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе № 1 от 06 » 11 2014 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и пользующихся помещениями в этом доме лиц.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией по заданию Собственника услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг Собственнику, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности за плату, указанную в п. 4.2 и п. 4.3 настоящего Договора.

2.2. Коммунальные услуги предоставляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление.

Качество предоставляемых коммунальных услуг определяется Приложением №4 к Договору.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме сформирован с учетом минимального перечня услуг, работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 и указан в Приложении №2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью. Внесение изменений в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме возможно путем составления дополнительного соглашения к данному Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в п. 2.2 и п.2.3 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Представлять в отношении содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг законные интересы Собственника, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.1.3. Производить начисление платежей по Договору ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.4. Контролировать своевременное внесение Собственником установленных обязательных платежей по Договору.

3.1.5. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на управление многоквартирным домом. По требованию Собственника знакомить его с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора.

3.1.6. Не допускать подключения к внутридомовым инженерным сетям устройств и оборудования, не включенных в состав общего имущества многоквартирного дома, за исключением устройств и оборудования, установленного в соответствии с п. 3.2.11 настоящего Договора.

3.1.7. Не менее двух раз в год проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотра общего имущества многоквартирного дома оформляются актом технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, который является основанием для принятия Управляющей организацией решения о соответствии или несоответствии общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, а также явлений и происшествий, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (внеплановые) осмотры.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых технических осмотров.

3.1.9. Вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, бухгалтерскую, статистическую, финансово-хозяйственную документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.10. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, касающиеся содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Контактные телефоны:

Управляющая организация – 39-24-55

Аварийно-диспетчерская служба – 39-24-55

Собственник – 89

3.1.11. Информировать Собственника в течение одних суток со дня обнаружения неполадок во внутридомовых инженерных системах, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг.

3.1.12. Информировать Собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за три рабочих дня до начала перерыва.

3.1.13. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

3.1.14. Для принятия решений на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.15. Предоставлять лицам, уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме на осуществление контроля за исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора, отчет об исполнении настоящего Договора за год в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.16. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Поверять соблюдение Собственником требований, установленных п. 3.3 настоящего Договора.

3.2.3. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

3.2.4. Вносить для рассмотрения на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме предложения по установлению и (или) изменению размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.5. Принимать меры по взысканию с Собственника задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, предварительно проверив объективность образования задолженности.

3.2.6. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.7. Проводить проверку установленных приборов учета потребления коммунальных ресурсов и сохранности пломб, в том числе в помещениях Собственника, в согласованные с Собственником сроки.

3.2.8. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в помещениях Собственника в согласованные с Собственником сроки.

3.2.9. Требовать от Собственника обеспечение доступа в указанные помещения, если это необходимо для устранения аварийных ситуаций, а также полноценного осуществления Управляющей организацией своих обязанностей, предусмотренных п. 3.1.1 настоящего Договора.

3.2.10. Получать плату за управление многоквартирным домом. Плата за управление многоквартирным домом исчисляется исходя из размера фактически поступивших денежных средств, указанных в п. 4.8.

3.2.11. Осуществлять деятельность, направленную на получение дополнительных денежных средств, в том числе использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме для установки и эксплуатации рекламных конструкций, иных конструкций и оборудования, при условии направления полученных денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.12. Принимать участие в Общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, вносить предложения для рассмотрения на Общем собрании вопросов, касающихся исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества.

3.3.2. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных ресурсов. В случае выявления неисправности данных приборов, сообщить об этом Управляющей организации в течение одних суток с момента выявления неисправности.

3.3.3. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять их Управляющей организации до 25-го числа текущего месяца. Показания общеквартирных приборов учета предоставляются одним из собственников жилого помещения или нанимателем по согласованию порядка такого предоставления между собственниками жилых помещений.

3.3.4. Производить оплату предоставленных по Договору услуг и работ на основании счета-квитанции (счета-фактуры, счета) Управляющей организации в сроки, установленные п. 4.7 настоящего Договора.

3.3.5. При внесении платы за оказанные по настоящему Договору услуги с нарушением сроков, указанных в п. 4.7 настоящего Договора, оплачивать пеню в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно. Размер пеней указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате одновременно с оплатой услуг.

3.3.6. При временном неиспользовании помещений в многоквартирном доме для проживания граждан более одного дня сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения.

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

а) производить реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме с соблюдением требований законодательства, а также не производить присоединение общего имущества многоквартирного дома к своему помещению без согласия собственников помещений в многоквартирном доме;

б) не производить перенос инженерных сетей;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов при условии их наличия и включения их в состав общего имущества многоквартирного дома, т.е. не нарушать установленный в многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов и их оплаты;

г) не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологически возможное подключение внутримодульной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

д) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

е) не производить слив воды из системы и приборов отопления;

ж) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

з) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

и) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

к) не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории;

л) не нарушать права других собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутримодульных инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.9. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие им помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.10. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилых помещениях, либо использующих принадлежащие им помещения дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.12. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

– о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из действующих нормативов;

– о смене собственника. Сообщить Управляющей организации ФИО нового собственника и дату вступления собственника в свои права. Представить Управляющей организации договор купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащими им на праве собственности помещениями в соответствии с их назначением и пределами их использования.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

3.4.3. Получать в необходимых объемах жилищные и коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для жизни и здоровья и не причиняющие вред их имуществу.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате жилищных и коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.4.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации осуществления перерасчета платежей за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.6. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора.

3.4.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Собственник производит оплату за следующие услуги:

а) содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающие в себя плату за содержание общего имущества многоквартирного дома, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за управление многоквартирным домом;

б) коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление).

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также размер платы за управление многоквартирным домом устанавливаются на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации. Установленный размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме не должен превышать установленный органом местного самоуправления размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для муниципального жилищного фонда в г. Пензе. Если решение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отсутствует, то плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с установленным органом местного самоуправления размером платы за содержание и ремонт жилого помещения для муниципального жилищного фонда в г. Пензе.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

4.4. В случаях, указанных в п. 5.3 – 5.5 размер платы за оказанные услуги и выполненные работы может быть изменен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Расчетный период для оплаты услуг и работ по настоящему Договору устанавливается в один календарный месяц.

4.6. Оплата оказанных услуг и выполненных работ по настоящему Договору осуществляется на основании платежного документа (счета-квитанции для собственников жилых помещений, счета-фактуры и счета для собственников нежилых помещений), выставленного Управляющей организацией в срок, указанный в п. 3.1.3 настоящего Договора. В выставленном платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются размер предоставленных льгот на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа, сумма начисленных пеней. В платежном документе каждый вид услуги должен быть отражен отдельно с указанием размера платы за данную услугу.

4.7. Срок внесения платежей:

- для собственников жилых помещений – до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным;
- для собственников нежилых помещений – до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

4.8. Собственник производит оплату услуг и работ по настоящему Договору путем внесения денежных средств в кассу Управляющей организации либо их перечисления на расчетный счет Управляющей организации.

4.9. Неиспользование Собственником и иными лицами принадлежащих ему помещений не является основанием невнесения платы за оказанные услуги. Перерасчет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также управление многоквартирным домом не производится.

5. Осуществление контроля за исполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения обязательств по настоящему Договору осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, уполномоченными представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения обязательств по настоящему Договору осуществляется путем:

- согласования с лицами, уполномоченными собственниками помещений в многоквартирном доме, текущих и перспективных планов по оказанию услуг и выполнению работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- ознакомления с актом технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и перечнем имеющейся технической документации на многоквартирный дом, а также иными связанными с управлением многоквартирным домом документами;
- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также соответствующих документов, проведения осмотров общего имущества в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации;
- проверки соответствия объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ условиям настоящего договора;
- подачи в письменном виде обращений, претензий и жалоб для устранения недостатков в работе и выявленных дефектов в техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решений по фактам выявленных нарушений и принятием Управляющей организацией мер по устранению недостатков в работе с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания;
- предоставления Управляющей организацией отчета об исполнении настоящего Договора за год в течение первого квартала следующего года;
- получения информации о состоянии расчетов по оплате жилищных и коммунальных услуг, задолженности по платежам, мерах, принятых для взыскания задолженности;
- обращения в органы, осуществляющие контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, а также качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг.

5.3. В случаях выявления нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества составляется акт о нарушении условий Договора.

5.4. Указанный акт составляется в произвольной форме в присутствии уполномоченного лица Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя, уполномоченного представителя юридического лица), подрядной организации.

5.5. Указанный акт рассматривается Управляющей организацией в течение десяти календарных дней с момента его получения и является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за жилищные и (или) коммунальные услуги.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Убытки, понесенные одной из сторон Договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением другой стороной своих обязательств по Договору, возмещаются виновной стороной.

6.3. Собственник не несет ответственности по обязательствам Управляющей организации.

6.4. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.5. В случае нарушения Собственником условий настоящего Договора он несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия каких-либо аварийных и иных ситуаций, возникших в результате нарушения.

6.6. Собственник обязан уплатить Управляющей организации размер ущерба, нанесенного своими противоправными действиями или противоправными действиями пользующихся данным помещением лиц, исходя из размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления, нарушения в случае:

- несанкционированного подключения собственника помещения в многоквартирном доме или пользующихся данным помещением лиц к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета;
- потребления коммунальных услуг с нарушением установленного настоящим Договором порядка учета потребления коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего прибора учета потребления коммунальных ресурсов;

– несоблюдения установленных настоящим Договором сроков уведомления о неисправности приборов учета потребления коммунальных ресурсов, за которые отвечает собственник;

– иных действий Собственника, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета коммунальных ресурсов.

6.7. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене собственника и не представил документы, указанные в п. 3.3.12 настоящего Договора, то обязательства по Договору сохраняются за ним до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из 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.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственнику в письменной форме и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Управляющей компании в течение тридцати календарных дней от даты, когда собственник помещения узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила).

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению данных обязательств.

9. Срок действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

9.2. Договор заключен на один год.

9.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.4. В случае перехода права собственности на помещение в многоквартирном доме другому собственнику Договор считается расторгнутым с собственником данного помещения в многоквартирном доме с момента предоставления документов, указанных в п. 3.3.12. В этом случае Договор считается заключенным с новым собственником данного помещения.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

10.2. Настоящий договор составлен на ___ листах и содержит шесть приложений:

1. Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома».

2. Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома».

3. Приложение № 3 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования».

4. Приложение № 4 «Требования к качеству поставляемых коммунальных услуг».

5. Приложение № 5 - документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме.

6. Приложение № 6 - документ, удостоверяющий личность физического лица-собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица-собственника помещения.

ООО «Управляющая компания «Милана»

Юридический адрес:

440071, г. Пенза, ул. Лядова, д. 16

Контактный телефон: 39-24-55

Факс: 41-11-11

ИНН 5835098884

КПП 583501001

ОГРН 1125835006450

р/с 40702810148000000177

Пензенское отделение № 8624 ОАО «Сбербанк России» г. Пенза

к/с 3010181000000000635 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пензенской области

БИК 045655635

Директор

/Е.А. Ведяшев

М.п.:



Паспорт серия _____ номер _____

выдан _____

Паспорт серия _____ номер _____

выдан _____

Паспорт серия _____ номер _____

выдан _____

Паспорт серия _____ номер _____

выдан _____

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта	Состояние объекта
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	технический этаж	удовлетворительное
	лестничные клетки	имеются трещины ЛКП, местами отслоение краски, требуется ремонт
	чердак	отсутствует
	подвал	отсутствует
	машинное лифтовое помещение, лифтовые шахты	имеются трещины ЛКП, местами отслоение краски, требуется ремонт
	тех. подполье	удовлетворительное
	мусоропроводные камеры	имеются трещины ЛКП, местами отслоение краски, требуется ремонт
	колясочные	отсутствуют
	пожарные проходы	имеются трещины ЛКП, местами отслоение краски, требуется ремонт
2.	Крыша	
3.	Несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	фундамент	железобетонные сваи – трещины, сколы
	несущие стены	железобетонные с частичным разрушением монтажных швов и отслоением облицовки, требуется ремонт
	плиты перекрытий	железобетонные, удовлетворительное
	балконные и иные плиты	требуется частичный ремонт
	полы	железобетонные, стирание в ходовых местах, сколы, требуется ремонт
4.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	окна помещений общего пользования	деревянные, двойные створные, покоробленные и расшатанные углах, требуется ремонт
	двери помещений общего пользования	удовлетворительное, требуется ремонт
	ограждения лестничных маршей	удовлетворительное, требуется ремонт
	парапеты	удовлетворительное, требуется ремонт
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	система трубопроводов:	
	холодного водоснабжения:	
	-стояки	необходима частичная замена труб в местах протечек
	-регулирующая и запорная арматура, относящаяся к общему имуществу в многоквартирном доме	необходима ревизия, ремонт, частичная замена
	-розлив	необходима промывка с частичной заменой труб в местах протечек
	-общедомовые приборы учета	хорошее
	горячего водоснабжения:	
	-стояки	необходима частичная замена труб в местах протечек
	-регулирующая и запорная арматура, относящаяся к общему имуществу в многоквартирном доме	необходима ревизия, ремонт, частичная замена
	-верхний розлив	отсутствует
	-нижний розлив	частичная замена изоляции, необходима промывка с частичной заменой труб в местах протечек
	-общедомовые приборы учета	хорошее
	система водоотведения:	
	-стояки	
	-розлив	удовлетворительное
	центрального отопления:	
	-стояки	необходима частичная замена труб в местах протечек
	-регулирующая и запорная арматура, относящаяся к общему имуществу в многоквартирном доме	необходима ревизия, ремонт, частичная замена
	-верхний розлив	отсутствует
	-нижний розлив	частичная замена изоляции, необходима промывка с частичной заменой труб в местах протечек
	-обогревающие элементы	необходима промывка с частичной заменой труб в местах протечек
	-общедомовые приборы учета	Хорошее
	печи	
	система электрических сетей:	
	-ВРУ	требуется ремонт
	-этажные щитки и шкафы	требуется ремонт с частичной заменой
	-осветительные установки помещений общего пользования	требуется ремонт с частичной заменой
	-электрическая проводка от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии	удовлетворительное
	-силовые установки	отсутствуют
	механическое оборудование:	
	-лифты	удовлетворительное
	-система пожаротушения и дымоудаления	отсутствует
	-система пожарной сигнализации	отсутствует
	6.	Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, расположенных на нем

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Устранение выявленных нарушений	По мере необходимости
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	При необходимости выполнение временных противоаварийных мероприятий (установка опор, упоров, ограждение опасных зон и др.)
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	Регулярно
при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	По мере необходимости
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Регулярно
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Регулярно
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: (в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение).	Регулярно в случае выявления повреждений и нарушений выполнение плана мероприятий при необходимости
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	Регулярно
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	Регулярно
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	Регулярно
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов (при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	Регулярно в случае выявления повреждений и нарушений выполнение плана мероприятий при необходимости
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	Регулярно
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	Регулярно
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	Регулярно
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	Регулярно
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
при выявлении нарушений: приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение	При протечках незамедлительно
в остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
проверка кровли на отсутствие протечек;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	Регулярно в зимний период
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	По мере необходимости
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год от мусора и грязи,

	от наледи по мере необходимости
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	По мере необходимости
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	По мере необходимости
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	По мере необходимости
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	По мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	см. ниже; при выявлении повреждений и нарушений выполнение плана по мере необходимости
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	2 раза в год
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	По мере необходимости
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	По мере необходимости
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	см. ниже; при выявлении повреждений и нарушений выполнение плана по мере необходимости
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год; Удаление элементов угрожающих падением при необходимости немедленно, в т.ч. ограждение опасных зон
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	Регулярно
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Регулярно в осенне-зимний период; В летний период по необходимости но не реже 1 раза.
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и +нарушений выполнение плана по мере необходимости
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год Удаление элементов штукатурного слоя угрожающих обрушением при необходимости немедленно
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости но не реже 2 раз в год
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в месяц
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	По мере необходимости
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	По мере необходимости
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	По мере необходимости
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	2 раза в год
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	1 раз в месяц
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Постоянно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	По мере необходимости
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости
контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	Постоянно
контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Постоянно
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	1 раз в год
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
немедлительное принятие мер, при нарушении параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Немедленно при выявлении неисправностей
немедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Немедленно при выявлении неисправности
восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, восстановление герметичности участков трубопроводов и устранение засоров;	Немедленно при выявлении неисправности
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год
техническое обслуживание и ремонт осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Ежедневно, круглосуточно
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	По графику
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	По графику
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	2 раза в неделю и по мере необходимости
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в неделю и по мере необходимости
мытьё окон;	2 раза в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в неделю и по мере необходимости
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	По мере необходимости
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	По мере необходимости
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	По мере необходимости
очистка придомовой территории от наледи и льда;	По мере необходимости
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в день и по мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	По мере необходимости
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в день
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в день и по мере необходимости
уборка и выкашивание газонов	По мере необходимости
прочистка ливневой канализации;	По мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в день
19. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе крупногабаритного:	
немедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	немедленно по мере необходимости

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере необходимости
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в год и по мере необходимости
21. Опиловка аварийных деревьев	По мере необходимости
22. Прочие работы, выполняющиеся согласно Постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»	По мере необходимости, но не реже, чем это необходимо для соответствия состояния многоквартирного дома требованиям законодательства РФ
23. Прочие работы, выполняющиеся согласно Постановления Госстроя №170 от 27 сентября 2003 г. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» и другими нормативно-правовыми актами по утвержденному заказчиком плану.	По заявке

Итого:
- плата за выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения Договора составляет 16,11 руб. с 1 кв.м.

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связей отдельных кирпичей (панелей) с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением.	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 час.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 час.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 час.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 час.
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечание: Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Требования к качеству поставляемых коммунальных услуг

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
V. Отопление		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый градус отклонения температуры
13. Давление во внутрисистемной системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутрисистемной системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутрисистемной системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)