

ДОГОВОР № _____
об управлении многоквартирным домом

г. Таганрог

"01" июня 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Континент» (далее - "Управляющая организация"), в лице директора Привалова Максима Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Савчук Марина Александровна
являющийся(ая)ся собственником жилого помещения № 13 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Водопроводная, дом №27 (далее - "Многоквартирный дом"),

на основании св-ва о рег. права 61-АА № 957082
(серия, номер документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение)

выданного ЕГРП от 08.12.2004г.
(далее - Стороны), руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", Приказом Минрегиона России от 27.06.2012г. № 252 "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 12 от 16 июня 2015г.), хранящегося один экземпляр в управляющей организации, второй экземпляр - у председателя многоквартирного дома.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, независимо от их отсутствия в тексте договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению Имуществом в соответствии с его составом, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с п.п. 3.1.2., 3.1.3. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Осуществляя управление домом, Управляющая организация действует в интересах собственников помещений. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние Общего Имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: ул. Водопроводная, дом №27;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
- в) проект, серия, тип постройки _____;
- г) год постройки 2003;
- д) этажность: 5 этажей;
- е) количество квартир: 24; количество нежилых помещений: 0;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений: 1443,1 кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений: 0 кв. м;
- и) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- к) год последнего комплексного капитального ремонта: - ;

л) площадь земельного участка, в составе общего имущества: 2 092 кв. м;

м) кадастровый номер земельного участка: № 61/001/12-307920.

2.5. По факту приёма в управление Имущества и степени его износа Стороны оформляют «Акт обследования технического состояния многоквартирного дома» по форме Приложения № ____, который является неотъемлемой частью договора.

2.6. Неотъемлемой составной частью Имущества являются учитываемые и принадлежащие Собственникам помещений денежные средства. Денежные средства принадлежат внесшим их Собственникам и подлежат передаче вновь избранной управляющей организации или иному органу управления домом в семидневный срок с момента начала обслуживания дома.

2.7. В случае расторжения договора, Исполнитель, за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения действия договора обязан передать указанному в решении общего собрания собственников вновь выбранному юридическому лицу или уполномоченному от собственников лицу: техническую документацию; бухгалтерскую документацию; накопившиеся на лицевом счете дома денежные средства; материальную часть дома по совместно составленному Акту передачи; иные, связанные с управлением данным домом, документы.

2.8. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями №2 и №3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернет;
- радиовещание;
- телевидение;
- видеонаблюдение;
- обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3. и 3.1.4. договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями, либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8.) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7. настоящего Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

К работам аварийного характера относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем, а также к затоплению и повреждению помещений;
- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования, во вспомогательных и жилых помещениях зданий, приводящие к нарушению функционирования систем;
- засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- выход из строя оборудования ВРУ, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

- прием и регистрация заявки с указанием времени ее поступления, адреса и фамилии заявителя. Диспетчер после регистрации заявки сообщает заявителю регистрационный номер заявки и свою фамилию;
- прибытие специалистов на место аварии не позднее 30 минут после поступления заявки;
- принятие мер по немедленной локализации аварии;
- проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии;
- откачку воды из подвала одновременно с локализацией аварии;
- составление Акта по факту залива подвала и других помещений, с указанием причины и объёма залива.

Сведения о результатах непрерывного контроля за работой инженерного оборудования отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах.

Управляющая организация обеспечивает возможность ознакомления по желанию собственников с внесенными в журнал учета заявок записями.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 20 рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 30 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.16. Предоставлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4.17. настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранить недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 20 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 31 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.28. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках) многоквартирного дома квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.29. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.30. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.31. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.32. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.34. и 3.1.35. настоящего договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.33. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения

в выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.34. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.35. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.36. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.37. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумм неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1. - 4.2. настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

3.2.6. Заключить с организацией, производящей начисления, печать и рассылку счет-квитанций за ЖКУ договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и выходы в помещениях общего пользования;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием ФИО ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, сантехнического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с п. 4.13. настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем в аренду.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещения согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по цене и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) 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 жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме); объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, суммы перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе.

4.10. Непользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 5 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны ответственны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Собственник за свой счет устраняет нанесенные повреждения принадлежащим другим Собственникам на праве собственности помещениям, а также помещениям, относящимся к общему имуществу дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, либо лиц находящихся по его воле в принадлежащих другим Собственникам помещениях и в помещениях, относящихся к общему имуществу дома.

5.6. Собственники жилых помещений, не обеспечивавшие допуск должностных лиц Исполнителя и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Исполнителем и третьими лицами (пострадавшими Собственниками).

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 30 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или неадекватному Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неокказания услуг или невыполнения работ.

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Решение общего собрания собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленных законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

7.13. Все изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются сторонами в месячный срок со дня их получения и оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания размещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания размещением информации на доске объявлений.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. 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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. 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 непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на ___ год(а) и вступает в действие с "___" _____ 2015г.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на 2 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров об управлении многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10.5. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных с целью исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных» №1542-ФЗ от 27.07.2006 г.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

11.2.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу.

11.2.2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

11.2.3. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

11.2.4. Ликвидация неисправностей и аварий в многоквартирном доме.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «УК «Континент»

Юр. адрес: г. Таганрог, пер. Красногвардейский, 6
Факт. адрес: г. Таганрог, пер. Красногвардейский, 6
р/счет 40702810501300005122 в Филиале ОАО Банк ВТБ
в г. Ростове-на-Дону, дополнительный офис в г. Таганроге,
к/счет 30101810100000000872 БИК 046015999
ИНН 6154127015 КПП 615401001
Телефон аварийно-диспетчерской службы: 45-10-00
Телефон приемной: 341-473, 398-540
Адрес сайта: kontinent-uk.ru
Часы работы: Пн - пт с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00

Собственник

Савчук М.А.
(ФИО)

М.А. Савчук
(подпись)

Директор



М. И. Привалов



Приложение
к Договору управления
многоквартирным домом № 27 по ул. Россолавова

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
1.	Подъезд		
1.1.	Оконные блоки		
1.2.	Дверные блоки		
1.3.	Пол		
1.4.	Внутренняя отделка стен		
1.5.	Потолок		
1.6.	Электропроводка и электрооборудование		
1.7.	Ограждения лестничного марша		
2.	Подвал, техническое подполье		
2.1.	Инженерные коммуникации		
2.2.	Дверные блоки		
2.3.	Слуховые окна		
2.4.	Освещение		
3.	Цоколь		
4.	Капитальные стены		
5.	Перегородки		
6.	Перекрытия		
6.1.	Чердачные		
6.2.	Межэтажные		
6.3.	Подвальные		
7.	Фасад		
8.	Выступающие элементы здания (балконы в МОП, козырьки подъездов)		
9.	Крыша		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
10.1.	Электроснабжение		
10.2.	Холодное водоснабжение		
10.3.	Водоотведение		
10.4.	Газоснабжение		
11.	Крыльца		
12.	Вентиляция		
13.	Тротуары		
14.	Земельный участок дома/прилегающая территория		
15.	Детская спортивная площадка		
16.	Чердак		

Точки внешних и внутренних границ общего имущества дома, в пределах которых управляющая организация несет ответственность в рамках договора.

Виды общего имущества	Внешняя граница между имуществом поставщика услуг и общим имуществом дома	Внутренняя граница между общим имуществом дома и личным имуществом собственников
Строительные конструкции		- внутренняя поверхность стен помещения, - оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру), - балконные плиты, козырьки над балконами верхних этажей и ж/б межэтажные перекрытия.

Система холодного водоснабжения	Внешняя граница стены многоквартирного дома. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.	Отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках
Система водоотведения (канализация)	Внешняя граница стены многоквартирного дома.	Плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире)
Система электроснабжения	Внешняя граница стены многоквартирного дома. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.	Клемма соединения входящего провода с индивидуальным (квартирным) прибором учета электрической энергии (п. 7 III 491). Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.
Система газоснабжения	Место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;	Первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков.
Система проводного радиовещания, кабельного телевидения и линий телефонной связи.	Внешняя граница стены многоквартирного дома.	Место соединения протянутого внутри дома провода (кабеля) с его вводом в квартиру.

(п. 7, 8, 9 Постановление Правительства РФ N 491 от 13.08.2006 г.)

Директор ООО «УК «Континент»



М. И. Привалов

Собственник

Савицкая Ольга
(Ф.И.О., подпись)



Приложение
к Договору управле
многokвартирным домом № 27 по ул. Ворошиловский

Приложение №2 относится только к общему имуществу имеющемуся в конкретном многоквартирном доме, в соответствии с Приложением №1

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	Техобслуживание строительных конструкций, устранение аварий, в том числе:	Постоянно
1.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости
1.2.	Ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости
1.3.	Техобслуживание систем ХВС и канализации, устранение аварий	Постоянно
1.4.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации	Постоянно
2.	Техобслуживание и ремонт систем дымоудаления и пожарной безопасности	1 раз в год
3.	Дезинсекция и дератизация	1 раз в год
4.	Энтомологические обследования	1 раз в год
5.	Техническое обслуживание внутридомовых электросетей	По мере необходимости
6.	Содержание и уход за зелеными насаждениями	По мере необходимости
7.	Услуги банков и почты по приему платежей	Постоянно
8.	Услуги ЕИРЦ по начислению, перерасчетам, печати и доставке квитанций	Постоянно
9.	Организация договорных отношений	Постоянно

Директор ООО «УК «Континент»



М. И. Привалов

Собственник

Савчук Сергей
(Ф.И.О., подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	Текущий ремонт систем ХВС, канализации и строительных конструкций:	По мере необходимости
1.1.	Фундамент	По мере необходимости
1.2.	Стены и перегородки	По мере необходимости
1.3.	Балконы, козырьки, эркеры	По мере необходимости
1.4.	Перекрытия	По мере необходимости
1.5.	Крыши	По мере необходимости
1.6.	Полы в помещениях общего пользования дома	По мере необходимости
1.7.	Ремонт водосточных устройств	По мере необходимости
1.8.	Ремонт окон, дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
1.9.	Лестницы	По мере необходимости
1.10.	Системы холодного водоснабжения	По мере необходимости
1.11.	Канализация	По мере необходимости
1.12.	Системы газоснабжения	По мере необходимости
1.13.	Объекты внешнего благоустройства	По мере необходимости

Директор ООО «УК «Континент»



М. И. Привалов

Собственник
Савчук М. В.
(Ф.И.О., подпись)

Ликвидация неисправностей и аварий в многоквартирном доме

- Сети холодного водоснабжения 3 часа
- Канализационные сети, в том числе 4 часа
- откачка фекалий (5 м. куб.) плюс 30 минут за каждые следующие 3 м. куб.
- Смена небольших участков трубопроводов (до 2м.) 4 часа
- Рытье траншей при ремонте или замене
небольших участков трубопроводов (до 2 м.) 5 часов
- Пробивка отверстий и борозд при ликвидации
неисправностей на скрытых трубопроводах 4 часа
- Вскрытие полов 3 часа
- Уборка аварийных деревьев (обрезка, валка, вывоз)
1 м.куб.древесины 2,6 часа
- Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации обеспечивающее их
удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у
водоразборной и водозапорной арматуры, устранение утечек, уплотнение сгонов 4 ч
- Устранение засоров внутренней канализации 4 ч
- Устранение неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт
электропроводки во вспомогательных помещениях, смена выключателей, автоматов,
рубильников 4 ч
- Прочистка и проверка тяги дымоходов и вентканалов 2 суток
- Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, мест
общего пользования, квартир 2 ч

Директор ООО «УК «Континент»



М. И. Привалов

Собственник

Савчук М. В.
(Ф.И.О., подпись)