

ДОГОВОР №
управления многоквартирным домом



г. Владивосток

ООО "Управляющая компания Первоуреченского района №1", в лице Директора Брожек Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и _____ являющийся (-и) собственником (-ками) квартиры № _____ и части общего имущества жилого дома № _____ по _____, именуемый (-ые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иными правовыми актами РФ и Приморского края заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены протоколом общего собрания от _____ и являются обязательными для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется в течение согласованного в пункте 9.1. настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, направленный на формирование благоприятных и безопасных условий проживания граждан, включающий оказание коммунальных услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Владивосток, _____, дом № _____, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.

2.2. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно:

2.2.1. Выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, модернизации, приращению и реконструкции общего имущества в многоквартирном доме, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственника договоров с ресурсоснабжающими организациями и прочими обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с _____ и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору. Все работы и услуги по настоящему Договору осуществляются в пределах и за счет средств, собираемых Собственниками многоквартирного дома.

3.1.3. Обеспечить ведение учета всех выполненных работ и услуг по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества собственников Многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить Собственников и лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме коммунальными и прочими услугами, в случае заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных услуг.

3.1.5. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.7. Обеспечивать Собственника и лиц, пользующихся его помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.8. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.9. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

3.1.10. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца следующего за отчетным годом. Отчет предоставляется в письменном виде, путем размещения в общедоступных местах.

3.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого действующим законодательством сроки.

- 3.1.12. Управляющая компания обязана выполнять решения общего собрания собственников помещений по ремонту общего имущества при наличии денежных средств, собранных по статье «Ремонт жилья» и достаточных для проведения работ по ремонту общего имущества, в случае отсутствия денежных средств или наличия у собственников задолженности по статье «Ремонт жилья», собственники должны решить вопрос на общем собрании о дополнительном источнике финансирования.
- 3.1.13. По письменному требованию Собственника и лиц пользующихся его помещением в течение 20 дней предоставлять им информацию и документы, связанные с исполнением настоящего договора. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте сети интернет или в официальных печатных изданиях, управляющая организация вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.
- 3.1.14. Посредством размещения информации своевременно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся его помещением об изменении размера платы за жилищные услуги и тарифа на коммунальные услуги, а также о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.
- 3.1.15. Проводить технические осмотры, обследования многоквартирного дома и составлять акты по их результатам.
- 3.1.16. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе средств, полученных от государственных и иных организаций в виде дотаций, пожертвований, а также иных доходов, полученных от эффективного управления общим имуществом многоквартирного дома; осуществлять сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с Собственников и лиц, пользующихся их помещениями, Собственников нежилых помещений и с пользователей помещений по договорам аренды нежилых помещений, либо занимающих нежилые помещения на иных законных основаниях; а также иных доходов, полученных от эффективного управления общим имуществом многоквартирного дома.
- 3.2. Управляющая компания вправе:
- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и неполной оплатой. Для реализации данного права Управляющая организация вправе привлекать третьих лиц.
- 3.2.3. Управляющая компания имеет право на основании настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома списки собственников помещений, несвоевременно и не полностью внесшие оплату за жилое помещение (должников).
- 3.2.4. Не выполнять решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении конкретных работ, если общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме не определен источник финансирования данных работ или соответствующие средства собственниками не внесены.
- 3.2.5. При недостаточности собранных средств по статье «Ремонт жилья» и при наличии денежных средств у Управляющей компании, инвестировать собственные денежные средства Управляющей компании на ремонт общего имущества многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками путем удержания средств Управляющей компанией по статье «Ремонт жилья», только в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений и при наличии согласия Управляющей компании.
- 3.2.6. Организовывать и проводить проверку технического состояния объектов общего имущества в квартире Собственника.
- 3.2.7. По согласованию с Собственником за отдельную плату, согласно утвержденному Прейскуранту Управляющей компании, оказывать иные работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором.
- 3.2.8. Использовать персональные данные собственников и нанимателей жилых помещений для открытия и ведения лицевого счёта, изготовление квитанций по оплате жилищно-коммунальных услуг непосредственно или с привлечением третьих лиц.
- 3.2.9. По решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома заключать гражданско-правовые договоры с третьими лицами в целях исполнения обязательств по настоящему Договору и эффективному пользованию общего имущества многоквартирного дома в интересах всех Собственников помещений без права отчуждения общего имущества многоквартирного дома (предоставление в пользование общего имущества, размещение и эксплуатацию рекламных конструкций, средств и оборудования связи и т.п.).
- 3.2.10. Требовать от собственников и лиц пользующихся их помещениями своевременного внесения платы за жилое помещение и предоставляемые коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.11. Предоставлять на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в доме предложения по коммерческому использованию нежилых помещений, подвалов и иного имущества, а также земельных участков, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома с последующим использованием денежных средств на содержание многоквартирного дома и иные цели, устанавливаемые общим собранием Собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 3.2.12. Оказывать помощь и содействие в проведении Общего собрания Собственников многоквартирного дома.
- 3.2.13. Осуществлять проверку поданных Собственником и лицами пользующимися его помещением показаний индивидуальных приборов учета по потреблению коммунальных услуг, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.
- 3.3. Собственник обязан:
- 3.3.1. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, производить оплату за предыдущий месяц предоставленных жилищно-коммунальных услуг в соответствии с начислениями Управляющей компании.
- 3.3.2. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей компанией;
- б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;
- в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности, внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющего, то и к порче жилых и нежилых помещений;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего использования;
- ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- з) не использовать мусоропровод для транспортировки строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

3.3.3. Уведомлять Управляющую компанию в десятидневный срок с момента наступления соответствующего события об изменении условий или режима пользования жилым помещением (в том числе изменении количества проживающих и др.) и необходимости соответствующего перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги; сообщать о наличии у постоянного проживающего в жилом помещении лиц льгот по оплате услуг с предъявлением подтверждающих документов, об изменении доли в праве общей Собственности, переходе права собственности на жилое (нежилое) помещение, о сдаче жилого помещения внаем (поднаем), предоставлять данные, позволяющие инициировать нового пользователя и т.д.

3.3.4. Обеспечить, в течение 1 (одного) дня с момента обращения, доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.5. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.7. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией, не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств, но настоящему Договору в ходе, которого:

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

- осуществлять приемку выполненных работ услуг, предусмотренных настоящим Договором. Приемку выполненных работ и услуг осуществляют уполномоченные Собственником лица – старшие по дому. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме составляется Акт нарушения условий Договора. В этом случае производится перерасчет платы по факту выполненных работ и услуг.

- Производить сверку с Управляющей компанией расчетов оплаты жилого помещения и коммунальных услуг (либо через своего представителя).

3.4.2. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения только в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов.

3.4.3. Требовать в соответствии с нормативно-правовыми актами перерасчета размера оплаты отдельных видов услуг, рассчитанных исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия потребителей, при условии предоставления подтверждающих документов, соответствующих требованиям действующего законодательства.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов представляемых Собственнику Управляющей компанией.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме указан в Приложении № 3.

4.5. Не использование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.6. Капитальный и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственников жилых и нежилых помещений, только при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений, проведенного в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ.

- 4.7. Работы производятся в пределах вносимой Собственниками платы за содержание и ремонт жилого помещения, при недостаточности собранных средств или наличия задолженности по статье «Ремонт жилья», собственники должны решить на общем собрании вопрос о дополнительном источнике финансирования.
- 4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы.
- 4.9. Управляющая компания вправе повысить тариф в одностороннем порядке в связи с ростом потребительских цен (не более 10%), но не чаще 1 (одного) раза в год, в случае не принятия решения общим собранием собственников помещений по вопросам изменения тарифа по статье «Содержание жилья» и «Ремонт жилья».
- 4.10. Об изменении тарифов Управляющая компания информирует Собственников в письменном виде, на обратной стороне платежных документов не позднее, чем за 30 дней до даты введения в действие нового тарифа.
- 4.11. Стоимость услуг управления, осуществляемых Управляющей компанией, составляет 10 (десять)% от общей суммы начисленных денежных средств по статьям «Содержание жилья» и «Ремонт жилья». В стоимость услуг Управляющей компании не включаются суммы, которые берут Банки, Почтовые отделения и другие платежные агенты за прием и перевод денежных платежей.
- 4.12. Оплата дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором, производится Собственником согласно отдельно заключенному договору или дополнительному соглашению.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

- 5.1. В целях контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме избирает Уполномоченного(-ых) представителя(-ей) и письменно извещает управляющую компанию об этом с представлением соответствующего протокола общего собрания.
- 5.2. Управляющая компания извещает Уполномоченного представителя о готовности результата выполненных работ, оказанных услуг к приемке.
- 5.3. Уполномоченный представитель совместно с представителями Управляющей компании в течение трёх рабочих дней со дня получения извещения Управляющей компании осуществляет приемку выполненных ею работ и услуг по настоящему Договору с оформлением соответствующей документации. Положения настоящего пункта распространяются на оплату при наличии Акта о некачественно выполненных работах.
- 5.4. В случае неизбрания Уполномоченного представителя либо в случае его неявки для приемки работ, а также в случае неподписания им соответствующей документации и непредоставления мотивированного отказа от их приемки, работы, услуги считаются принятыми и подлежат оплате на условиях настоящего Договора.
- 5.5. В случае обнаружения недостатков выполненных работ, оказанных услуг при подписании соответствующей документации сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроками их выполнения, которые Управляющая компания устраняет за счет собственных средств и своими силами.
- 5.6. Если Уполномоченный представитель Собственников отказывается или по уважительным причинам не может осуществлять свои функции, то их выполняют любые Собственники помещений комиссионно в составе трёх человек.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственник обязан уплатить Управляющей компании пеню в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 6.3. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работника.
- 6.4. В случае невыполнения или неполного выполнения услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания производит соответствующий перерасчет на основании Акта о некачественно выполненных работах.
- 6.5. В случае просрочки оплаты по одному из видов жилищно-коммунальных услуг за период более шести месяцев подряд Управляющая компания вправе ограничить Собственника или лиц пользующихся его помещением в получении коммунальных услуг: горячего водоснабжения, электроснабжения.

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 и жалобы на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде. Ответ по существу претензии (жалобы) Собственнику Управляющей компанией должен быть дан не позднее 20 дней с момента ее получения.
- 7.3. Согласно п.2 ст. 160 ГК РФ при подписании настоящего Договора Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей («факсимиле») уполномоченных на заключение сделок лиц с помощью средств механического или иного копирования электронно - цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств, продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
- 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 этих обязательств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Настоящий Договор заключается сроком на три года.
- 9.2. Договор может быть расторгнут досрочно, в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за месяц до даты расторжения, только в случае если Управляющая компания ненадлежащим образом выполняет свои обязательства по настоящему Договору и при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений.
- 9.3. При наличии задолженности у собственников помещений по статье «Ремонт жилья» перед Управляющей компанией договор расторгается после погашения задолженности по статье «Ремонт жилья».
- 9.4. Изменения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору, утвержденному на общем собрании собственников помещений.
- 9.5. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом (при наличии в управляющей компании) и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении Общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.
- 9.6. При отсутствии заявлений 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.
- 9.7. Все приложения считаются неотъемлемой частью Договора.
- 9.8. Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО "Управляющая компания Первореченского района №1"

Юридический и фактический адрес:
690089, Приморский край, Владивосток г,
Тухачевского ул, дом № 28
690089, Приморский край, Владивосток г,
Тухачевского ул, дом № 28
тел./факс

ОГРН 1072538006530
ИНН/КПП 2538111738/

Банковские реквизиты:

р/с

в

БИК

Паспорт серия _____ № _____

выдан _____

«__» _____ 200__ г.

Зарегистрирован по адресу:

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Директор

ООО "Управляющая компания Первореченского района №1"

Собственник

_____/В.В. Брожко/

_____/

М. П.

**Предельные сроки устранения недостатков в содержании общего имущества
собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу ул. , д. №**

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
1	2	3
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	По решению общего собрания в течении пяти суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных системах отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - но не более 2 ч.
5	Неисправности на вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более трех часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более трех часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе: короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
9	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более пяти суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других рахитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12	Не плотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более трех часов
13	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования - в зимнее время	Не более суток
14	Протечки в перекрытиях, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	По решению общего собрания в течении пяти суток
15	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминисцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более трех суток
16	Неисправности лифта	Не более суток
17	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более суток
18	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более пяти суток (с немедленным принятием мер безопасности)

19	Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравления граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более пяти суток (с немедленным принятием мер безопасности)
----	--	--

Директор
ООО "Управляющая компания Первореченского района №1"

Собственник(и) (представитель собственника):

_____ /В.В. Брожко/

_____ / _____ /

М.П.