

г. Владивосток

«26» 05 2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания Первореченского района №9», в лице директора Брожко Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

являющийся (-неся) собственником (-ками) квартиры №_____ и части общего имущества жилого дома № по _____, именуемый (-ые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом Жилищным кодексом РФ, иными правовыми актами РФ и Приморского края заключили настоящий Договор следующим:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. Условия настоящего Договора утверждены протоколом общего собрания от «26» мая 2009. и являю 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 тече согласованного в пункте 8.1. настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора осуществляет комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание коммунальных услуг выполнению работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме адресу: г. Владивосток, ул. Сельская, дом № 8, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление и направлена 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 текущему ремонту, капитальному ремонту, модернизации приращения 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.

2.2.2. Начисление, сбор и перерасчет платежей Собственника за содержание, текущий и капитальный ремонт коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «01» октября 2009г. 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 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 текущему ремонту общего имущества собственников Многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить Собственников и лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме коммунальными 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.

... следующего за отчетным годом. Отчет предоставляется в письменном виде.

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

3.1.12. Управляющая компания обязана выполнять решения, принятые общим собранием собственников многоквартирного дома относительно обязательств Компании по настоящему Договору.

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 суммы неплатежей 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 подъездах Многоквартирного дома списки собственников помещений, несвоевременно и не полностью внесшие оплату жилое помещение (должников).

3.2.4. При недостаточности собранных средств по статье «Текущий ремонт» и при наличии денежных средств Управляющей компании, инвестировать собственные денежные средства Управляющей компании на ремонт общего имущества многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственникам путем удержания средств Управляющей компанией по статье «Текущий ремонт».

3.2.5. 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.

3.2.6. 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.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирному дому, без согласования последних 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 жилые бытовые отходы;

3.3.3. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом Помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом Помещении лиц льгот по оплате услуг с предъявлением подтверждающих документов.

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

в этом случае производится перерасчет платы по факту выполненных работ и услуг.

3.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации применительно к настоящему Договору.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему 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 Собственника.

4.7. Работы производятся в пределах вносимой Собственниками платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.8. Субсидии и льготы по оплате услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы.

4.10. Управляющая компания вправе повысить тариф в одностороннем порядке в связи с ростом потребительских (индекс инфляции), но не чаще 1 (одного) раза в год, в случае не проведения общего собрания собственников по вопросу изменения тарифа по статье «Содержания жилья» и «Ремонт жилья»

4.11. Об изменение тарифов Управляющая компания информирует Собственников в письменном виде, на обратной стороне платежных документов но не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления.

4.12. Оплата дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим Договором, производится Собственником согласно отдельно заключенному договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине работника.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. 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.

6.2. Претензии и жалобы на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде. Ответ на существующую претензию (жалобу) Собственнику Управляющей компанией должен быть дан не позднее 30 дней с момента получения.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. 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, другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

7.3. 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.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключается сроком на три года.

8.2. Договор может быть, досрочно расторгнут, в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за месяц до даты расторжения.

8.3. Изменения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организацией, одному из собственников, указанному в решении Общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8.5. 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.

8.6. Все приложения считаются неотъемлемой частью Договора.

8.7. Договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «Управляющая компания Первореченского района № 9»

Юридический и фактический адрес:

690089, г. Владивосток, ул. Тухачевского, д. 28,
тел./факс (4232) 34-35-36

ОГРН 107 253 800 6617

ИНН/КПП 253 8111 791/253 801 001

Банковские реквизиты:
р/с 407 028 109 001 200 00204

в ОАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток
БИК 040507705

Собственник



Собственник

паспорт серия _____ № _____, выдан

«___» ____ 200____ г.,
Зарегистрирован по
адресу: _____

Собственник

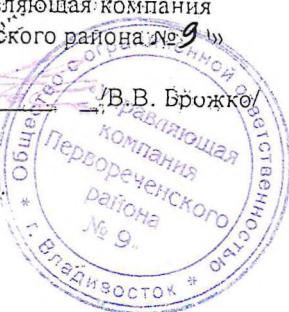
паспорт серия _____ № _____, выдан

«___» ____ 200____ г.,
Зарегистрирован по
адресу: _____

10. Подписи Сторон:

Директор
ООО «Управляющая компания
Первореченского района № 9»

М. П.



Собственник

Собственник

Собственник



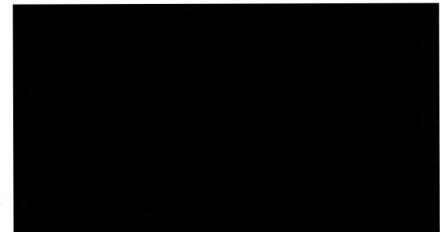
**Состав
 и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
 Колесника 9**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – много скат. Материал кровли – «шифер» Площадь кровли – 953 кв.м. Протяженность свесов – 158пм Площадь свесов – 110м2 Протяженность ограждений – 148пм	Характеристика состояния – неуд. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Площадь крыши, требующей капитального ремонта – 953 кв.м Площадь крыши, требующей текущего ремонта – _____ кв.м. (указать виды работ)
Наружные несущие стены и перегородки	Материал шлакоблок оштукатуренный. Площадь – 1,944тыс. кв.м. Длина межпанельных швов - м.	Состояние неуд. Разрушение штукатурного и окрасочного слоя фасада Площадь стен, требующих капитального ремонта – 1,944 тыс.кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте _____ нет _____ м.
Плиты перекрытий	Количество этажей 3 Материалы ж/бетон Площадь 2,936 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта _____ удов. _____ кв. м., указать вид работ
Балконные плиты см. п. 2 ПРАВИЛ ОИМКД	Количество 12шт. Материалы ж/б Площадь 0,02 тыс. кв. м.	Площадь балконных плит, требующих ремонта _____ не удов. _____ кв. м. указать вид работ (оштукатуривание балконных плит)
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – канал. Материал вентиляционных каналов кирпич Протяженность вентиляционных каналов _____ м. Количество вентиляционных коробов	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта _____ уд. _____ шт., указать виды работ
Мусоропровод	Количество нет шт. Длина ствола _____ м. Количество загрузочных устройств нет _____ шт.	Состояние ствола _____ - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта шт., шибер шт -
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 3 шт. Площадь стен в подъездах 510 кв. м. Материал отделки стен: масляная окраска, изв. побелка. Площадь потолков 276 кв. м. Материал отделки потолков известь	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте 3 шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте 510 кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 276 кв. м.
Лестницы	Количество лестничных маршей 19 шт. Материал лестничных маршей - ж/б Материал ограждений – металл Материал балюсина – Площадь – кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - шт. В том числе: Лестничных маршей - _____ шт. Ограждений 9 шт., вид работ Балюсин _____ шт., вид работ

Двери	Количество дверей, ограждающих вод в помещения общего пользования <u>12</u> шт. Из них: деревянных <u>7</u> шт. Металлических <u>3</u> шт. Иных <u>2</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вод в помещения общего пользования, требующих ремонта <u>7</u> шт. Из них: деревянных <u>7</u> шт., указать виды работ Металлических <u> </u> шт., указать виды работ Иных <u> </u> шт., указать виды работ
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования <u>6</u> шт. Из них деревянных <u> </u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта <u>уд</u> шт. Из них деревянных <u> </u> шт., указать виды работ.
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточный/ сб.ж.б.</u> Количество продухов <u>4</u> шт.	Состояние <u>уд</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты) Количество продухов, требующих ремонта <u>уд</u> шт.
Сети электроснабжения	Длина сети <u> </u> м. Марка кабеля <u> </u>	Длина сетей, требующих замены <u>замена 100% стоячных магистральных кабелей.</u>
Лифты	Количество - <u> </u> шт. В том числе: Грузовых <u> </u> шт. Марки лифтов <u> </u> Грузоподъемность <u> </u> тн. Площадь кабин - <u> </u> кв. м.	Количество лифтов, требующих: Замены <u> </u> шт. Капитального ремонта <u> </u> шт. Текущего ремонта <u> </u> шт., указать виды работ
Системы дымоудаления	Количество <u>нет</u> шт.	Состояние <u>нет.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб Протяженность в однотрубном исчислении 1. <u>50-57</u> <u>мм</u> <u>280</u> <u>мм</u> 2. <u>20</u> <u>мм</u> <u>223</u> <u>мм</u> 3.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены <u> </u> Протяженность в однотрубном исчислении 1. <u>50-57</u> <u>мм</u> <u>280</u> <u>мм</u> 2. <u>20</u> <u>мм</u> <u>223</u> <u>мм</u> Протяженность труб, требующих ремонта <u> </u> м. (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Элеваторные узлы	Количество <u>1</u> шт.	Состояние <u>не.уд.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность 1. <u>57,40</u> <u>мм</u> <u>50</u> <u>м.</u> 2. <u>20-25</u> <u>мм</u> <u>230</u> <u>м. мм</u>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 3. <u>57-40</u> <u>мм</u> <u>50</u> <u>м</u> 4. <u>25</u> <u>мм</u> <u>230</u> <u>м. мм</u>
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность 1. <u>57-40</u> <u>мм</u> <u>50</u> <u>м.</u> 2. <u>25-20</u> <u>мм</u> <u>230</u> <u>м. мм</u>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>57-40</u> <u>мм</u> <u>50</u> <u>м</u> 2. <u> </u> <u>мм</u> <u>230</u> <u>м. мм</u>
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность 1. <u>100</u> <u>мм</u> <u>120</u> <u>м.</u> 2. <u> </u> <u>мм</u> <u> </u> <u>м. мм</u>	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>100</u> <u>мм</u> <u>120</u> <u>м</u> 2. <u> </u> <u>мм</u> <u> </u> <u>м. мм</u>

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ДОМА 1534,2 КВ.М.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ КВ.М



Приложение № 2
к договору управления
№ от

26.05.2009

**Стоимость услуг и работ
по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу ул. Колесника, д. № 9**

№ п/п	Наименование работ	Стоимость на 1 кв.м. общей площади без НДС (руб./кв.м. в месяц)
1	2	3
	Статья "Содержание жилья", в т.ч.:	12,75
1	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:	4,93
1.1	Тех. Обслуживание МКД	4,13
1.2	Тех. Обслуживание тепловых узлов	0,8
2	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:	5,26
2.1	Уборка лестничных клеток	2,14
2.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	3,12
3	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов, в т.ч.:	2,05
3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	1,98
3.2	Утилизация	0,07
4	Вывоз крупногабаритного мусора	0,43
5	Замена контейнеров	0,08
	Статья "Ремонт жилья"	4,78
	Всего, в т.ч.:	17,53
	Услуги управления (10%)	1,75

Директор

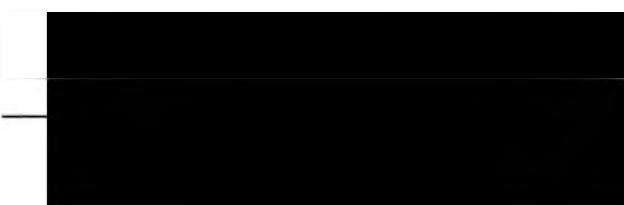
ООО "Управляющая компания

Первореченского района №9"

М.П.



Собственник(и) (представитель собственника):



Приложение №3
к договору управления № 20-9/ /
от «26» МАЯ 2009 г.

Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: ул. , д. №:

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	2	3
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования	
1.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
1.1.1.	Промывка, опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
1.1.2.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и утепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
1.1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
1.2.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
1.2.1.	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год
1.2.2.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
1.2.3.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
1.2.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
1.3.	Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом многоквартирном доме	В соответствии с предельными сроками устранения недостатков
1.4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
1.5.	Тех. Обслуживание тепловых узлов	По мере необходимости
2.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	круглосуточно
3.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома и придомовой территории	
3.1.	Уборка лестничных клеток	
3.1.1.	Влажное подметание и лестничных площадок и маршей	Нижних 3-х этажей 6 раз в неделю
3.1.2.	Влажное подметание и лестничных площадок и маршей	Выше 3-го этажа 3 раза в неделю
3.1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раза в месяц (апрель - октябрь)
3.1.4.	Уборка площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
3.1.5.	Мытье стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, окон, подоконников, чердачных лестниц, шкафов для э/счетчиков, почтовых ящиков, отопительных приборов на л/к, обметание пыли с потолков	2 раза в год осенне – весенний период
3.1.6.	Дератизация	1 раз в месяц
3.1.7.	Дезинсекция	по мере необходимости
3.1.8.	Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год
3.2.	Уборка мусоропровода	
3.2.1.	Очистка и влажная уборка мусорных камер.	6 раз в неделю
3.2.2.	Мытье и протирка закрывающихся устройств мусоропровода	1 раз в месяц
3.3.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
3.3.1.	Летний период	
3.3.1.1.	Подметание территории	6 раз в неделю
3.3.1.2.	Уборка газонов и откосов	1 раз в двое суток
3.3.1.3.	Выкапывание газонов, откосов	3 раза в год
3.3.2.	Зимний период без снегопада	
3.3.2.1.	Подметание территории	6 раз в неделю
3.3.2.2.	Уборка газонов и откосов	1 раз в двое суток
3.3.2.3.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки или погоду

3.3.3.2.	Частичная очистка территории от снега и наледи (проходы к подъездами пешеходные тропинки)	По мере необходимости, начало работ не позднее двух часов после начала снегопада
3.3.3.3.	Уборка газонов и откосов	По мере необходимости
3.3.3.4.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки при гололеде
4.	Вывоз твердых бытовых отходов и КГМ	
4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	6 раз в неделю
4.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления, но не более 3-х дней
5.	Текущий ремонт общего имущества и конструктивных элементов придомовой территории Многоквартирного дома	
5.1.	Текущий ремонт общего имущества здания, общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов зданий	По решению общего собрания собственников Многоквартирного дома
5.1.1.	Фундаменты	По решению общего собрания
5.1.2.	Стены и перегородки	По решению общего собрания
5.1.3.	Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры	По решению общего собрания
5.1.4.	Перекрытия, несущие колонны и иные ограждения, несущие конструкции	По решению общего собрания
5.1.5.	Полы в помещениях общего пользования	По решению общего собрания
5.1.6.	Крыши	По решению общего собрания
5.1.7.	Водоотводящие устройства	По решению общего собрания
5.1.8.	Окна, двери в помещениях общего пользования	По решению общего собрания
5.1.9.	Лестницы	По решению общего собрания
5.1.10.	Печи, котлы	По решению общего собрания
5.1.11.	Система холодного водоснабжения	По решению общего собрания
5.1.12.	Система горячего водоснабжения	По решению общего собрания
5.1.13.	Система канализации	По решению общего собрания
5.1.14.	Система газоснабжения	По решению общего собрания
5.1.15.	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка	По решению общего собрания
5.1.16.	Система теплоснабжения	По решению общего собрания
5.1.17.	Система вентиляции и дымоудаления	По решению общего собрания
5.1.18.	Объекты благоустройства	По решению общего собрания
6.	Стволы мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах	По решению общего собрания
7.	Текущий ремонт лифтов	По решению общего собрания
8.	Ремонт асфальтобетонного покрытия	По решению общего собрания
9.	Абонентские почтовые ящики	По мере необходимости
10.	Доски объявлений	По мере необходимости

Директор
ООО «Управляющая компания
Первореченского района № 9»

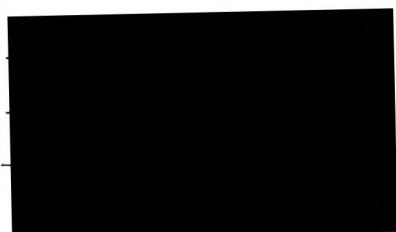


М.П.

Собственник

Собственник

Собственник

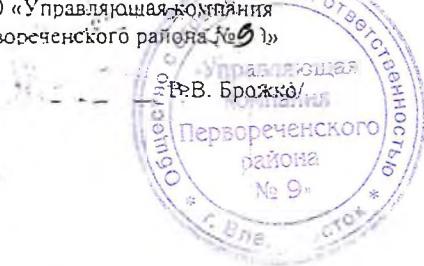


ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕДОСТАТКОВ В СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОЙ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования		Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
1. Аварийные работы		
1.	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	По решению общего собрания в течение пяти суток
2.	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем 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 - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2ч.
5.	Неисправности на вводно – распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более трёх часов.
6.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более трёх 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
2. Прочие непредвиденные работы		
9.	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и др.), расстройство их креплений	Не более пяти суток
10.	Трецины, 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 архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12.	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более трёх суток
13.	Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования - в зимнее время	Не более суток
16.	Протечки в перекрытиях, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	По решению общего собрания в течение пяти суток
17.	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более пяти суток
18.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминисцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более трёх суток
19.	Неисправности лифта	Не более суток
20.	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более суток
21.	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)
22.	Трецины 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
Первомайского района № 1»



Ч.П.

Собственник

Собственник

Собственник

