

ДОГОВОР
выполнения работ по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом
многоквартирного дома

«01» сентября 2014 г.

г. Южно-Сахалинск

Собственники помещений в МКД по адресу: переулок Красносельский 4А в г. Южно-Сахалинске, в лице собственника кв. № 21 Третьякова Владимира Николаевича, действующего(щей) на основании решения внеочередного общего собрания от 31.08.2014 г., именуемые «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищно-Эксплуатационный Участок-13», в лице генерального директора Тарасовой Светланы Егоровны, действующего на основании Устава, именуемое «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору «Управляющая организация» по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме по переулку Красносельскому 4А в г. Южно-Сахалинске за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом в данном доме.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД о выборе способа управления – Управление управляющей организацией от 31.08.2014 г.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, его состояние, перечень работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом, периодичность их проведения, границы эксплуатационной ответственности, а также перечень технической и паспортной документации связанной с регистрационным учетом граждан в помещениях многоквартирного дома указаны в Приложениях 1,2,3,4 к настоящему Договору являющихся его неотъемлемой частью.

1.5. При выполнении условия настоящего Договора Стороны руководствуются действующими нормативными правовыми актами РФ, Сахалинской области, администрации города Южно-Сахалинска.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Собственники обязаны:

2.1.1. В размере, сроки и порядке, установленные в разделе 4 договора вносить плату за услуги и (или) работы по содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом МКД.

2.1.2. Немедленно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.3. Обеспечивать доступ Управляющей организации в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором; осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственниками время, а работников аварийных служб – в любое время.

2.1.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:



- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши, подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыва и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;

- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- соблюдать правила содержания домашних животных;

- не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории;

- другие требования законодательства.

2.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.6. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

2.1.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

2.1.8. Не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке. В случае производства переустройства или перепланировки помещений известить об этом Управляющую организацию.

2.1.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

2.1.10. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.

2.1.11. Проводить 1 раз в год общее собрание Собственников по установлению размера платы по настоящему договору.

2.1.12. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.

2.1.13. Собственники помещений переуступают управляющей организации права требования с предыдущей организации осуществляющей эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома денежных средств поступивших ей после изменения способа управления, а также возврата денежных средств по не исполненным обязательствам по капитальному ремонту.

2.1.14. Принять результат выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, путем подписания акта выполненных работ, услуг.

Управляющая организация вправе подписать акты выполненных работ, услуг с председателем совета многоквартирного дома, в случае его отсутствия с любым из членов совета многоквартирного дома, а в случае отсутствия членов совета многоквартирного дома с любым из собственников.

В случае не предоставления собственником в течение 10 дней мотивированного отказа от приемки работ, услуг, то работы, услуги считаются принятыми.

2.1.15. Оплачивать уборку придомовой территории - земельного участка, в пределах границ, определенным техническим паспортом на многоквартирный дом.

2.1.16. Оплачивать коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающие организации.

2.1.17. Дополнительно оплатить выполнение неотложных работ и услуг (и текущего и капитального характера), в случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме и т.д.

2.1.17. Ежегодно на общем собрании принимать решения по определению объема работ текущего характера, размера и способа их финансирования или иным способом установленным решением общего собрания.

2.1.18. Собственник муниципальных помещений переуступают управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.19. Собственник муниципальных помещений обязуется предоставить управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях муниципальных жилых помещений и членах и семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения настоящего договора.

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед управляющей организацией, связанных с исполнением собственником условий настоящего договора.

2.1.20. Собственник муниципальных помещений до заселения муниципальных жилых помещений и в случае освобождения их по причине выбытия нанимателя и членов его семьи, нести расходы на содержание муниципальных жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома.

2.2. Собственник имеет право:

2.2.1. Контролировать выполнение Управляющей организацией условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

2.2.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Сахалинской области, администрации города Южно-Сахалинска, применительно к условиям настоящего Договора.

2.3. Управляющая организация обязана:

2.3.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

2.3.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объемах, сроки, установленных Приложением № 2,5,6 к настоящему Договору.

2.3.3. От своего имени заключать договоры в целях обеспечения функций по сбору и обработке коммунальных платежей с банками, расчетно-кассовыми центрами и иными организациями.

2.3.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, паспортную документацию (имеющуюся в наличии в момент заключения договора),



внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

2.3.5. По требованию Собственников знакомить их с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

2.3.6. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств Собственников на основании решения общего собрания собственников МКД, оформленного протоколом общего собрания.

2.3.7. Обеспечить проведение технических осмотров МКД не менее 2 раза в год и по их результатам производить корректировку баз данных, отражающих состояние дома.

2.3.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и иных пользователей помещений и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.3.9. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 настоящего договора, обеспечивая выставление счета через РКЦ в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.3.10. Посредством РКЦ вести регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан, вести базу данных лицевого счета собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

2.3.11. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении условий настоящего договора за истекший год в течение первого квартала следующего года (в объемных показателях по перечню работ). Отчет о проведенных работах по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества вывешивается на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

2.3.12. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень выполненных работ и услуг, а также сумма накопленных для проведения будущих работ общего имущества многоквартирного дома, остаток текущих средств на конец отчетного года.

2.3.13. По окончании выполнения работ направить Собственникам или уполномоченному лицу акт выполненных работ, услуг.

2.3.14. Принимать в не рабочее время, не рабочие и праздничные дни заявки от собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме по устранению аварийных ситуаций, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.15. Принять от предыдущей организации - техническую и паспортную документацию на многоквартирный дом.

2.4. Управляющая организация имеет право:

2.4.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Заказчика и ее производственных возможностей.

2.4.2. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

2.4.3. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Собственника в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, а также для ликвидации аварий (в любое время).

2.4.4. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме граждан, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственника, о чем Управляющая организация обязана проинформировать последнего. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет

средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления в подъездах.

Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых работ и услуг до конца финансового года, могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением работ и услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидаций аварий. 25% средств полученных в результате экономии используются, в качестве вознаграждения Управляющей организации.

2.4.5. При необходимости организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества МКД чаще сроков установленных нормативно-правовыми актами и (или) настоящим Договором.

2.4.6. Оказывать платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, не являющихся общим имуществом МКД и не составляющих предмет настоящего договора. Указанные услуги выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.4.7. В случае невнесения Собственником платы за услуги по договору в течение двух месяцев обратиться в судебные органы с иском о взыскании суммы долга.

2.4.8. Представлять интересы Собственников, в органах государственной и муниципальной власти, правоохранительных и иных органах, суде без специальных доверенностей.

2.4.9. Вести работу по заявлениям собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями по качеству предоставления коммунальных услуг.

2.4.10. Ежемесячно снимать и передавать в РКЦ показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственниками помещений.

3.2. Плата за выполнение услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на момент заключения договора составляет 22,05 рублей за 1м.кв. площади помещения каждого собственника на 2014 год.

V Цена договора подлежит ежегодному изменению в соответствии с индексом потребительских цен, в порядке, установленном законодательством.

3.3. Размер платы за выполнение услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД устанавливается ежегодно на основании решения общего собрания собственников, проведенного не позднее первого января года, на который устанавливается плата. В случае не проведения собрания, размер платы за выполнение услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД остается прежним.

3.4. Управляющая организация определяет направления использования средств, полученных от собственников помещений по настоящему договору согласно очередности проведения ремонтных работ с учетом объема фактического поступления оплаты, осуществления первоочередных работ и услуг, а также наиболее эффективного использования полученных средств.

3.5. Для Собственников нежилых помещений плата по договору устанавливается равной размеру платы Собственников жилых помещений. Сбор и вывоз отходов производства осуществляется за дополнительную плату путем заключения дополнительного договора.

3.6. Платежные документы для оплаты услуг и работ по настоящему договору выставляются Собственникам, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.7. Срок внесения платы по договору до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в п. 3.6. настоящего Договора, плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

3.8. Для собственников нежилых помещений в МКД подписанный акт выполненных работ является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

3.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники МКД на общем собрании определяют необходимый объем работ, услуг, сроки начала проведения работ, стоимость работ, услуг и оплачивают их дополнительно, в полном объеме до начала выполнения работ. Размер платежа по дополнительным объемам для собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, объем, их стоимость. Оплата счега производится не позднее 10 дней со дня его выставления.

3.10. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за выполнение услуг, работ по настоящему договору по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

3.11. Собственники 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. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

4.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пеню в размере и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.4. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и текущий ремонт общего имущества;
- противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).
- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.
- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору.

4.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, несет Управляющая организация.

4.6. Собственники помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.



- 4.7. В случае причинения убытков Собственникам помещений в МКД по вине Управляющей организации, последняя устраняет их за свой счет.
- 4.8. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.
- 4.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР.

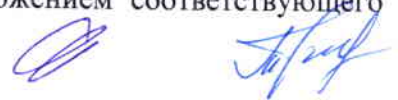
- 5.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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.

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.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И СРОК ЕГО ДЕЙСТВИЯ.

- 7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента совершения действий по выполнению услуг Договора (оплате услуг) и /или фактического принятия выполненных по Договору работ и услуг и действует бессрочно.
- 7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также его расторжение считаются действительными при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 7.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора за 30 дней до окончания его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 7.4. Изменение и расторжение настоящего договора возможно по основаниям жилищного кодекса, при условии уведомления другой стороны за 3 месяца до даты расторжения. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 7.4.1. В одностороннем порядке:
- а) по инициативе Собственников в случае:
- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего



документа. При условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных ею расходов.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора.

- не проведения собственниками ежегодного общего собрания об утверждении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества;

- образование за собственниками задолженности по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества более двух месяцев;

- иных случаях.

7.4.2. По соглашению сторон.

7.4.3. В судебном порядке.

7.4.4. В случае смерти Собственников, со дня смерти.

7.4.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.4.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.5. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

7.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.7. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.8. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Количество приложений 6.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью

Управляющая Компания «Жилищно-

Эксплуатационный Участок-13»

Адрес: 693004, Россия, Сахалинская обл.,

г. Южно-Сахалинск, ул. Авиационная, 57А

ИНН 6501205659 КПП 650101001

ОГРН 1096501001761

ФОАО «Дальневосточный банк» «Сахалинский»

р/с 4082181030701000001

к/с 30101810900000000745

тел/факс 46-57-15 (приемная)

46-57-16 (главный инженер, юрист)

46-57-17 (бухгалтерия)

46-57-18 (технический отдел)

29-17-23 (аварийная служба)

e-mail: Jeul3@inbox.ru

сайт – www.jey13.ru

«Собственники»

Собственник:

Ф.И.О. Третьяков Владимир Николаевич

Адрес ул. г. Южно-Сахалинск

переулок Красносельский 4А, кв. 21

Генеральный директор
ООО УК «ЖЭУ-13»



С.Е. Тарасова

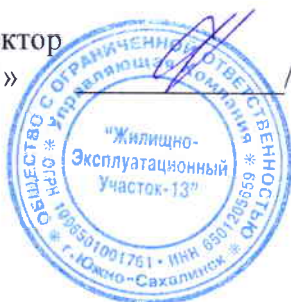
**Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дом,
расположенного по адресу пер. Красносельский 4А**

1. Адрес многоквартирного дома пер. Красносельский 4А.
2. Серия, тип постройки _____;
3. Год постройки _____
4. Этажность - _____
5. Количество квартир - 62
6. Общая площадь многоквартирного дома - _____
7. Общая площадь жилых помещений - _____
8. Общая площадь нежилых помещений _____ m^2 ;
9. Степень износа по данным государственного технического учета _____
10. Год последнего комплексного капитального ремонта _____;
11. Площадь земельного участка, _____ входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;
12. Кадастровый номер земельного участка _____.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество.	Количество помещений, требующих текущего ремонта
Межквартирные лестничные площадки	Количество	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта
Лестницы	Количество лестничных маршей	Количество лестниц, требующих ремонта шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт _____ шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта _____ шт.
Коридоры	Количество _____ шт.	Количество коридоров, требующих ремонта _____ шт.
Технические этажи	Площадь Материал пола	Санитарное состояние-неуд. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы	Площадь Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ц/о; 2. ХВС; 3. канализация; 4. электроснаб. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ; 2. элев.узел; 3. _____; 4. _____.	Санитарное состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности-неуд. (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. хвс 2. канализация 3. электроснаб.; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. ВРУ 2. _____; 3. _____; 4. _____.
Кровля	Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли шиферная Площадь кровли	Характеристика состояния -неудов. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать) - площадь крыши, требующей капитального ремонта - площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ m^2
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования шт. из них: - деревянных _____ шт.; - металлических _____	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта _____ шт., из них - деревянных _____ шт.; - металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта-2 шт.
	рам _____	рам _____
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов _____ шт. Количество водосточных труб _____ шт. _____ м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены _____ шт. - ремонта _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены _____ шт.

		- ремонта _____ шт.
Светильники в местах общего пользования	Количество шт.	Количество светильников, требующих замены 1 шт. Количество светильников, требующих ремонта _____ шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. _____ мм 2. _____ мм 3. _____ мм -	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 40 мм 2. 20 мм Протяженность труб, требующих ремонта (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы - ТУ	Количество шт.	Состояние удов. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы в местах общего пользования	Количество шт.	требуют замены бшт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м , 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт.; - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	- задвижек 1 шт.; - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ г. м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м
Иное оборудование	Указать наименование - контейнерная Площадка-	Указать состояние удов. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка _____ м2, в том числе: - застройка _____ м2 - асфальт _____ м2 _____ га - грунт _____ га - газон _____ га	Указать состояние удов. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____; Ограждения _____ м Скамейки _____ шт. Столбы _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Генеральный Директор
ООО УК «ЖЭУ-13»



/С.Е. Тарасова/

Собственник:

 /В. Н. Третьяков.

Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу пер. Красовский 4А

№ п/п	Вид работы (услуги)	Общий перечень работ (услуг)	Цена На 1м2	Периодичность
1	2	3	4	5
1	Уборка придомовых территорий	<ul style="list-style-type: none"> - летняя и зимняя уборка земельного участка, относящегося к жилым домам - уборка мусора с газона, очистка урн - уборка мусора на контейнерных площадках, площадок для мусоросборников - сдвигка и подметание снега (мест движения пешеходов) - очистка территорий у крылец и пешеходных дорожек, крышек люков и пожарных колодцев от наледи и льда - посыпка территории песком - уборка чердачного и подвального помещений - стрижка газонов (скос) Подрезка кустов, удаление травы с отмосток 	4,54 руб.	6 раз(а) в неделю 6 раз(а) в неделю 6 раз (а) в неделю 6 раз (а) в неделю по мере необходимости по необходимости в дни гололеда 1 раз(а) в год по графику 3 раз (а) в год (в теплый период) 1 раз (а) в год
2	Санитарное содержание и ремонт контейнерных площадок	Расчистка подъездных путей в зимний период года. Ремонт покраска и восстановление ограждений и оборудования контейнерных площадок и контейнеров	1,02 руб.	по мере необходимости
3	Содержание детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	-очистка детских и спортивных площадок от мусора	0,45	
4	Услуги вывоза мусора	<ul style="list-style-type: none"> - вывоз твердых бытовых отходов - вывоз крупногабаритного мусора 	2,7 руб.	по утвержденному графику по утвержденному графику
5	Услуги дератизации и дезинсекции	<ul style="list-style-type: none"> - дератизация подвальных помещений - дезинсекция подвальных помещений 	0,1 руб.	По мере необходимости 1 раз (а) в год
6	Уборка лестничных клеток (мест общего пользования)	<ul style="list-style-type: none"> - влажное подметание лестничных площадок ниже 3 этажа, - влажное подметание лестничных площадок выше 3 этажа - мытье лестничных площадок и маршей - протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования - мытье окон, влажная протирка стен и дверей в помещениях общего пользования, включая двери 	2,6 руб.	5 раз (а) в неделю 2 раза в неделю 2 раз (а) в год в теплый период (май, октябрь) 2 раз (а) в год в теплый период (май, октябрь)

		мусорных камер		
7	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	- консервация системы центрального отопления	2,89 руб. ✓	1 раз (а) в год
		- замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования		1 раз (а) в год
		- прочистка дымоветилиационных каналов		1 раз (а) в год
		- гидравлические испытания внутренней системы теплоснабжения		1 раз (а) в год
		- регулировка и наладка систем теплоснабжения		1 раз (а) в год
		- прочистка и ремонт систем наружного и внутреннего водостока кровель		2 раз (а) в год
		- обновление (при необходимости) адресных указателей, мест расположения узлов управления внутренними инженерными системами		1 раз (а) в год по мере необходимости
		- восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях		1 раз (а) в год
		- проверка исправности слуховых окон		1 раз (а) в год
		- проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, выходов (люки, двери) на кровлю		1 раз (а) в год
8	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутренних инженерных систем	- проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутренних инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения с составлением дефектных ведомостей необходимых работ по текущему и капитальному ремонту	0,20 руб. ✓	2 раз (а) в год
9	Аварийное обслуживание систем теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	- круглосуточное содержание работников, обеспечивающих локализацию аварии	0,99 руб. ✓	в течение 1 часа
		- устранение засоров общих внутренних трубопроводов приводящих к затоплению помещений		в течение смены
		- устранение выхода из строя ВРУ. отключения электроэнергии в здании, подъезде, квартире.		в течение 3-х часов
10	Техническое обслуживание систем электроснабжения, текущий ремонт электрооборудования	- техническое обслуживание электрооборудования (линий электрических сетей, групповых распределительных и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах)	1,03 руб. ✓	1 раз (а) в год
		- восстановление работоспособности систем электроснабжения		по утвержденному плану работ
11	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем теплоснабжения	- испытание трубопроводов систем центрального отопления перед началом отопительного сезона и консервация систем отопления после окончания отопительного сезона	1,2 руб.	1 раз (а) в год
		- восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы отопления (ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов и обогревающих элементов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях)		по утвержденному плану работ

12	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем холодного водоснабжения и водоотведения	- восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы холодного водоснабжения и канализации, ремонт и замена запорно регулирующей арматуры, трубопроводов	1,4 руб.	по утвержденному плану работ
		прочистка трубопроводов водоотведения, прочистка засоров трубопроводов мест общего пользования		по утвержденному плану работ
		- ремонт трубопроводов водоотведения		по утвержденному плану работ
13	Техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	- частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	1,93 руб.	До принятия решения собственниками об объемах работ по текущему ремонту - по утвержденному УК план-графику
		- ремонт отдельных элементов системы кровли		
		- ремонт люков и дверей выходов на чердак и кровлю		
		- герметизация межпанельных стыков и швов		
		- <i>косметический ремонт подъездов</i>		
		- ремонт и замена оконных и дверных заполнений мест общего пользования		
		- герметизация примыканий козырьков входа в подъезды		
		- заделка выбоин, трещин ступеней и площадок лестничных маршей		
		- ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей		
		- восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов, - демонтаж угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома		
		- очистка кровли от мусора, снега, наледи, сосулек		1 раз (а) в год по мере необходимости
14	Организация взаимодействия с потребителями в многоквартирном доме	<p>- информирование потребителей о порядке содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, об изменении размера платы за жилое помещение, о порядке внесения платы за жилое помещение, а также предоставление иной информации, связанной с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома</p> <p>- осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан</p> <p>- прием граждан по вопросам пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам, связанным с осуществлением деятельности по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома</p> <p>- принятие и рассмотрение обращений потребителей (жалоб, заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения, а также составление актов о нарушении условий договора</p> <p>- выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями</p> <p>- подготовка и представление уполномоченными лицами актов оказанных услуг, выполненных работ, отчетов об оказанных услугах, выполненных работах</p> <p>- уведомление об условиях договора лиц, приобретающих помещения в многоквартирном доме</p> <p>- содействие в проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме</p>	1,00 руб.	постоянно

	<ul style="list-style-type: none"> - проведение периодических осмотров и контрольных проверок технического состояния здания (с оценкой соответствия проектной документации) - ведение, хранение технической и иной документации на многоквартирный дом 		
Организация расчетов с потребителями и взимания платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> - формирование информационной базы о потребителях и обеспечение требований законодательства Российской Федерации к её защите - программное обеспечение деятельности по расчетам с потребителями - начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения, осуществление перерасчетов в случаях, предусмотренных жилищным законодательством - оформление платежных документов и их предоставление потребителям в соответствии с условиями договора - проведение сверки расчетов по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения по требованию потребителя и выдача документов подтверждающих правильность начисления или расчетов - ведение претензионной, исковой работы, а также взаимодействие с судебными приставами по исполнительным листам 		
Итого тариф по содержанию и текущему ремонту общего имуществом МКД:	22 руб. 05 коп.		

Генеральный Директор
ООО УК «ЖЭУ-13»



С.Е. Тарасова/

Собственник:

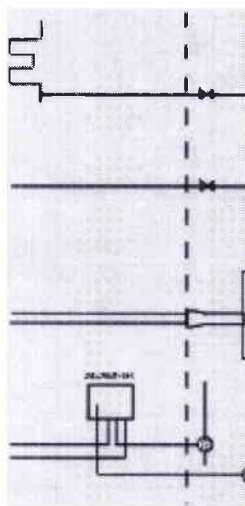
/В. Н. Третьяков.

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования
между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между **ООО УК «ЖЭУ-13»**, именуемым в дальнейшем "**Управляющая организация**", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "**Заказчик**" и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей организацией** и **Заказчиком** обозначена пунктирной линией на схеме.
2. **Заказчик** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Заказчика** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Заказчика**.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организации**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Заказчиком** за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения **Заказчиком** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Заказчика**.
6. При привлечении **Заказчиком** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Заказчика** и/или **Управляющей организации**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Заказчиков**, имуществу **Управляющей организации** или третьих лиц, несет **Заказчик**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Заказчика**.*

* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.



Ц/о и ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещени

ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС до первого раструба в помещении


Эл.сеть до эл. Счетчика

Генеральный Директор
ООО УК «ЖЭУ-13»



И.С.Е. Тарасова/

Собственник:

 /В. Н. Третьяков.

**Перечень технической документации на МКД и паспортной документации связанной с
регистрационным учетом граждан в помещениях МКД**

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	
23.	
24.	
25.	
26.	
27.	
28.	
29.	
30.	
31.	
32.	
33.	
34.	
35.	

Генеральный Директор
ООО УК «ЖЭУ-13»



/С.Е. Тарасова/

Собственник:

/В. Н. Третьяков

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали - 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в Многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см ²); - не более 0,8 МПа (8 кгс/см ²); б) у водоразборных колонок - не менее 0,05 МПа (0,5 кгс/см ²)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
12.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) За каждые 3 град. Снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении,

водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см ²); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/см ²)		отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; 6) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град. С до нормативной; не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град. С до 12 град. С; не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. С до 10 град. С.	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг
5.2. Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях – не ниже 18 град. С (в угловых комнатах - +20 град. С). Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток от 0.00 до 05.00 часов не более 3 град. С.	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: на 0,15 процента размера платы определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; на 0,15 процента размера платы определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг за каждый градус отклонения температуры
5.3. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний

системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		приборов учета)
---	--	-----------------

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением РФ.

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (п. 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.


3) Требования п. 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Генеральный Директор
ООО УК «ЖЭУ-13»



/С.Е. Тарасова/

Собственник:

 /В. Н. Третьяков.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО
РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводнораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

Генеральный Директор
ООО УК «ЖЭУ-13»



/С.Е. Тарасова/

Собственник:

/В. Н. Третьяков.