

ДОГОВОР № 1
управления многоквартирным домом

г. Тамбов

«17» марта 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Расчетный центр», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице **Генерального директора Тихомирова Валерия Валентиновича,** действующего на основании **Устава,** с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Зои Космодемьянской, д. 4, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту документа – «договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Тамбов, ул. Зои Космодемьянской, д. 4** (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей организации, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Тамбов, ул. Зои Космодемьянской, д. 4** (далее протокол общего собрания) от «19» марта 2018 г. № 1.

1.2. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Собственников.

1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Тамбовской области и органов местного самоуправления п. Строитель Тамбовского района Тамбовской области.

1.4. Основные понятия, используемые в договоре, приведены в Приложении №1 к договору.

1.5. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.6. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче, относятся только те данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.7. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием.

1.8. Собственники участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных Общих собраний в целях исполнения, изменения, прекращения действия договора.

1.9. В случае принятия Собственниками решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям (таким лицам) персональные данные без согласия собственников.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Многоквартирный дом принят в управление с « 01» апреля 2018 г.

2.2. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме и придомовым участком дома на законных основаниях.

2.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также техническое состояние многоквартирного дома указаны в приложении № 2.

2.4. Предметом договора является оказание услуг и выполнение работ Управляющей организацией по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в таком доме и иным лицам, пользующимся помещениями в этом доме, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом в течении согласованного сторонами срока за определенную плату.

2.5. Средства на содержание и обслуживание, уплачиваемые Собственниками и нанимателями, могут быть использованы только на цели надлежащего содержания общего имущества и управления многоквартирным домом и содержание придомовой территории.

2.6. При необходимости проведения текущего ремонта, выходящего за рамки настоящего договора, или капитального ремонта, Управляющая организация вносит предложение о проведении такого текущего и (или) капитального ремонта на рассмотрение Общего собрания.

В предложении должно быть указано:

- а. Необходимый объём работ по текущему и (или) капитальному ремонту;
- б. Стоимость материалов, необходимых для текущего и (или) капитального ремонта;
- в. Общая стоимость работ по текущему и (или) капитальному ремонту;
- г. Срок начала и окончания работ по текущему и (или) капитальному ремонту, не превышающий срок 8 месяцев;
- д. Порядок финансирования текущего и (или) капитального ремонта;
- е. Сроки гарантии качества работ;
- ж. Другие условия, связанные с проведением текущего и (или) капитального ремонта.

Документы предоставляются заверенными подписью уполномоченного лица и печатью организации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, а также согласно утвержденному настоящим договором перечню работ и услуг по управлению многоквартирным домом в пределах установленного тарифа на содержание и текущий ремонт жилищного фонда, и фактически собранных (оплаченных Собственниками) средств.

3.1.2. Оказывать услуги по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3,4 к настоящему договору.

Указанные в приложениях услуги предоставляются Управляющей организацией самостоятельно, а в случае если нет возможности для проведения необходимого вида работ и (или) оказания услуг Управляющей организацией, либо более низкой цены предлагаемой иным лицом, Управляющая организация вправе заключить соответствующий договор со сторонней организацией.

Выполнение работ Управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 4, фиксируется наряд-заданием, подписанным собственником помещения, либо двухсторонним актом, подписанным представителем Управляющей организации и Председателем Совета многоквартирного дома (далее Председатель). Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ

дома. При отсутствии почтового ящика Собственник обязуется самостоятельно получать единые платежные документы в Управляющей организации.

3.1.14. Своевременно подготавливать дом, инженерное оборудование, в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации.

3.1.15. Обеспечить ввод в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.16. Принимать и вводить в эксплуатацию общедомовые приборы учета коммунальных услуг, снимать начальные и ежемесячные показания приборов учета совместно с жителями многоквартирного дома (по желанию собственников). В случае неявки указанных лиц на снятие показаний прибора учета, Управляющая организация имеет право снять показания самостоятельно.

3.1.17. Представлять Собственникам отчет о выполнении договора за предыдущий год не позднее 1 квартала следующего за отчетным годом.

3.1.18. На основании заявки Собственника в течение трех рабочих дней направлять своего сотрудника (представителя) для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(-ям) Собственника.

3.1.19. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.20. Вести ежедневный (кроме выходных и праздничных дней) прием Собственников помещений и иных потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.21. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной Управляющей организации или одному из Собственников, указанному в решении Общего собрания.

3.1.22. Вести и хранить документацию на многоквартирный дом, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.22. Исполнять иные обязанности, не предусмотренные настоящим договором на основании действующего законодательства РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору в рамках действующего законодательства.

3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых по вине Собственников, членов их семей, а также нанимателей и их семей.

3.2.4. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации, и информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих на основании акта, составленного работником Управляющей организации и подписанного участковым уполномоченным полиции и (или) не менее чем тремя проживающими в многоквартирном доме жильцами, либо на основании установленного компетентным органом факта проживания, если иной порядок не установлен действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги согласно условиям договора. Взыскивать с должников сумму неплатежей и пеней, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.6. Проверять факт наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния в порядке установленном в Правилах предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

3.2.7. Требовать от Собственника предоставления документов на квартиру (помещение), необходимых для ведения корректных начислений и выполнения своих обязательств по договору

организации и другим Собственникам причиненные убытки. Управляющая организация в этом случае выставляет Собственнику счет на оплату с приложением расходов на устранение последствий аварии, включая затраты на проникновение в помещение. Собственник обязан оплатить счет в течении 30 календарных дней с момента его получения.

3.2.15. В случае непредставления Собственниками (пользователями) помещений данных о показаниях индивидуальных приборов учета, принадлежащих Собственникам, производить расчет платы услуг с использованием утвержденных нормативов потребления коммунальных услуг, либо начислять плату за использование коммунальных ресурсов, исходя из среднемесячных объемов потребления за последние три месяца.

3.3. Управляющая организация уполномочена:

3.3.1. Если иное не предусмотрено решением Общего собрания, за отдельную плату заключать от своего имени договоры в интересах Собственников на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых подвальных помещений, договоры использования части земельного участка, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, устанавливать цену договоров, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров, и действующего законодательства Российской Федерации, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы в судебном порядке, односторонний отказ от исполнения договора, расторжение договора и взыскание убытков, представление интересов Собственников в государственных и негосударственных учреждениях, судебных инстанциях с правом подписи искового заявления, отзыва на исковое заявление и заявления об обеспечении иска, предъявление искового заявления и заявления об обеспечении иска в суд, изменение основания или предмета иска, подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта, предъявление исполнительного документа к взысканию, осуществлять иные права, предоставленные истцу действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.2. По решению Общего собрания, предоставлять физическим и юридическим лицам на возмездной основе права (возможности) использовать общее имущество Собственников.

3.3.3. Средства, поступившие на счет Управляющей организации, от использования общего имущества Собственников перечисляются, если иное не предусмотрено решением Общего собрания по согласованию с Управляющей организацией, в размере 100 % - на содержание и текущий ремонт общего имущества.

3.3.4. Доходная и расходная часть по вышеуказанным источникам поступления денежных средств, а также по муниципальным преференциям подлежит раскрытию (отражению) в годовом отчете Управляющей организации.

3.4. Собственники обязаны:

3.4.1. Выполнять условия настоящего договора, решения Общего собрания.

3.4.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников. В случае не внесения платы за коммунальные услуги управляющая компания имеет право отказать такому собственнику в выполнении работ по заявлению, за исключением аварийных ситуаций и в случаях когда данным отказом будут нарушаться права других собственников.

3.4.3. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут в случае аварийной, чрезвычайной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.4.4. На Общем собрании выбрать из числа Собственников Совет многоквартирного дома и его председателя, полномочия которых установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях контроля и содействия Управляющей организации в решении вопросов, непосредственно касающихся управления, эксплуатации и содержания Многоквартирного дома, а также представления интересов жителей дома.

3.4.5. При обнаружении аварийной ситуации на доме, а также о фактах ненадлежащего оказания сторонами жилищно-коммунальных услуг немедленно сообщать об этом в Управляющую организацию.

3.4.6. Соблюдать следующие требования:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) не производить перенос инженерных сетей в нарушение существующих схем учета поставки коммунальных ресурсов; несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети; не осуществлять самовольную установку дополнительных секций приборов отопления;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов вне установленного законом порядка и без согласования с Управляющей организацией в той мере, в какой такое согласование требуется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

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

ж) соблюдать правила пожарной безопасности как в принадлежащих Собственникам жилых (нежилых) помещениях, так и в помещениях общего пользования;

з) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств;

и) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, балконы и лоджии; соблюдать чистоту в местах общего пользования;

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

л) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

м) при принятии решения о проведении работ по капитальному и (или) текущему ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, проведении иных ремонтных работ, проведение которых может причинить неудобства другим проживающим, согласовывать с Управляющей организации сроки и порядок проведения таких работ до начала их проведения.

3.4.7. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих.

Количество проживающих в жилом помещении считается равным количеству зарегистрированных граждан, если в Управляющую организацию не представлены сведения и документы об ином.

В случае непроживания зарегистрированного гражданина по адресу регистрации он сообщает о факте своего временного отсутствия в Управляющую организацию в порядке и сроки, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальными приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов, пользуются временно проживающие потребители (фактически проживающие более 5 дней подряд) Собственник обязан в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей направить в Управляющую организацию заявление, которое содержит фамилию, имя и отчество Собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении;

б) о смене Собственника, об изменении формы собственности на помещение (частная, государственная, муниципальная), в том числе о приватизации помещения (квартиры);

в) о намерении проведения работ по переустройству, перепланировке помещения, дате начала работ, составе и последовательности производимых действий и мероприятий, дате окончания работ;

г) Согласно ч. 2 ст. 154,155-158 ЖК РФ, абз. 7 письма Минрегиона РФ от 06.03.2009 г. № 6177-АД/14 «Об особенностях установления платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме» собственники нежилых помещений обязаны нести расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме наравне с собственниками жилых помещений, а также предоставлять контактные данные (телефон) лица, которое может обеспечить доступ аварийной службы в помещение в случае аварии либо необходимости проведения иных работ, требующих доступа в помещение.

3.4.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, либо обслуживающей организации в принадлежащее жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное между Управляющей организацией и Собственником время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.4.9. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей организации для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством.

3.4.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме незамедлительно.

3.4.11. Предоставлять Управляющей организации сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с Правилами. Передача показаний может осуществляться лично, по телефону, с помощью помещения информации в специально размещенные в подъездах ящики. Разъяснения о способах предоставления сведений выдаются Управляющей организацией.

3.4.12. По просьбе Управляющей организации участвовать в осмотре общего имущества в многоквартирном доме, а также при составлении и подписании актов, касающихся деятельности Управляющей организации по управлению, содержанию и ремонту, обеспечению предоставления коммунальных услуг, обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания граждан и исполнению договора.

3.4.13. Собственники и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (её представителя) о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организацией.

3.4.14. Соблюдать права и законные интересы соседей.

3.4.15. В случае, если по вине Собственника был причинен ущерб общему имуществу в многоквартирном доме и Управляющая организация выполняла ремонтные работы по устранению причиненного ущерба, Собственник обязан возместить затраты по устранению ущерба.

3.4.16. До вселения и (или) эксплуатации в принадлежащие им жилые и не жилые помещения нести расходы на содержание данных помещений и общего имущества в многоквартирном доме, а так же расходы на оплату услуг отопления.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. Принимать участие в проведении Общих собраний, голосовать по вопросам повестки дня, избирать и быть избранным в Совет многоквартирного дома, в счетную комиссию.

3.5.2. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получение услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором и другими нормативными актами Российской Федерации качества, безопасных для жизни и здоровья граждан, не причиняющих вреда их имуществу.

3.5.3. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организации обязательств по содержанию и ремонту общего имущества.

организацией, его условия, права и обязанности сторон оговариваются на общем собрании собственников. Размер платежа для Собственников рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственником или иным пользователем по дополнительной строке единого платежного документа на оплату ЖКУ.

4.17. В случае невыполнения отдельных видов предусмотренных работ, Управляющая компания производит перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. В случае некачественного выполнения работ Собственники вправе требовать соразмерного уменьшения цены либо безвозмездного устранения недостатков в согласованный Сторонами срок, за счет Управляющей компании.

Основанием для перерасчета служит акт, составленный и подписанный 3-мя Собственниками с участием представителя Управляющей компании, о невыполнении работ и услуг с указанием их наименования и периода.

4.18. Платежный документ может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по договору, и условиях их оплаты, в том числе, в адрес третьих лиц, привлеченных Управляющей компанией для выполнения работ и услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: за домофон, за кабельное телевидение (Интернет); и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей компании и Собственников.

4.19. В случае принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома плата за капитальный ремонт вносится собственниками помещений в соответствии с принятым решением собственников с учетом соблюдения требований жилищного кодекса РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации штрафные санкции - пени, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Если иное не предусмотрено законом, несвоевременное внесение платы влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты задолженности включительно.

5.3. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную и (или) гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления Собственнику коммунальных услуг, ненадлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие недостатков работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также вследствие непредоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых жилищных и коммунальных услугах;

в) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия Управляющей организации;

г) убытки, причиненные Собственнику в результате действия или бездействия третьих лиц, привлекаемых Управляющей организацией для выполнения работ и оказания услуг.

5.4. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание и ремонт собственного помещения, инженерного оборудования, находящегося в помещении, мест общего пользования в случаях:

а) неисполнения законных предписаний Управляющей организации и (или) контролирурующих органов;

б) отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством.

В случае если, проведение текущего либо капитального ремонта дома объективно необходимо для предотвращения причинения вреда жизни и здоровья проживающих, обеспечения

их безопасности, а также в случаях выдачи Управляющей организации со стороны контролирующих органов (в частности, службы строительного надзора и жилищного контроля Тамбовской области) обязательных для исполнения предписаний по проведению текущего либо капитального ремонта дома, и при отказе Собственников от его проведения и финансирования, Управляющая организация не несет ответственности за не проведение указанных работ.

Штрафные санкции, а также иные убытки, наложенные на Управляющую организацию за неисполнение и (или) неполное и (или) ненадлежащее исполнение услуг, предусмотренных данным договором, или возникшие из отношений с третьими лицами не являются основанием для взыскания их с Собственников.

5.5. Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей организации и (или) специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей).

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору осуществляется:

путем осуществления контрольных функций за деятельностью Управляющей организации рабочего органа собственников помещений многоквартирного дома – Советом многоквартирного дома, действующим в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и настоящим договором.

6.2. Собственники вправе ежегодно в срок до 01 марта года, следующего за отчетным годом ознакомиться с расположенным на сайте управляющей организации ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Договор считается заключенным с «01» апреля 2018 г. по «01» апреля 2019 г. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

7.2. Ответы на все запросы предоставленные Собственниками помещений в письменном виде направляются со стороны Управляющей организации в установленные законом сроки также в письменном виде.

7.3. В случаях утраты технической документации на многоквартирный дом управляющей организацией, последняя обязана ее восстановить за свой счет. В том случае если управляющая организация, которая ранее осуществляла управление многоквартирным домом не передала вновь избранной управляющей компании техническую документацию на многоквартирный домом ввиду ее утраты, то ранее управлявшая организация обязана ее восстановить за свой счет. В том случае если невозможно установить по чьей вине была утеряна техническая документация, то ее обязаны восстановить за свой счет собственники помещений многоквартирного дома.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, а также настоящим договором. Оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме, утвержденным общим собранием Собственников по согласованию с управляющей организацией и подписанным Собственниками помещений и Управляющей организацией.

7.5. Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию.

7.6. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и данным договором.

Основные понятия, используемые в договоре

1. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме.

2. **Управляющая организация** – организация, управляющая многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

3. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы и иная инфраструктура для накопления образующихся отходов, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей Собственников, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий (при наличии); крыши, ограждающие конструкции данного дома; внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков; внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений; внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов в местах общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии; внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов (при наличии), автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (обогревающие элементы, обслуживающие одно жилое и (или) нежилое помещения, не зависимо от наличия отключающего устройства на ответвлениях от стояков является собственностью Собственника и не относятся к общей собственности); земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (исключая квартальное освещение).

**Состав общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Тамбов, ул. З.Космодемьянской, д. 4**
2. Серия, тип постройки: _____
3. Год постройки: 1958 г.
4. Степень износа по данным государственного технического учета - ____%
5. Степень фактического износа - ____%
6. Год последнего капитального ремонта – _____
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет
8. Количество этажей: 2
9. Наличие подвала: есть
10. Наличие цокольного этажа: нет
11. Наличие мансарды: нет
12. Наличие мезонина: нет
13. Количество квартир: 12
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - нет
16. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
17. Строительный объем: _____ куб. м
18. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 617,80 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): _____ кв.м.
19. Количество лестниц 2 шт.
20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 68,8 кв.м
23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2172 кв. м
24. Кадастровый номер земельного участка: _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		Удовл.
2. Наружные и внутренние капитальные стены		Удовл.
3. Перегородки		Удовл.
4. Перекрытия Чердачные Междуэтажные		Удовл.
5. Крыша		Удовл.
6. Полы	деревянные	Удовл.
7. Проемы	деревянные	Удовл.

Оконные Дверные (другое)	деревянные	Удовл.
8. Отделка Внутренняя	по проекту	Удовл.
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	по проекту	Удовл.
газовые плиты	по проекту	Удовл.
телефонные сети и оборудование	по проекту	Удовл.
сети проводного радиовещания	отсут.	
Сигнализация	отсут.	
Мусоропровод	отсут.	
Лифт	отсут.	
Вентиляция (другое)	по проекту (приточно вытяжная)	Удовл.
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
Электроснабжение	по проекту	Удовл.
холодное водоснабжение	по проекту	Удовл.
горячее водоснабжение	по проекту	Удовл.
Водоотведение	по проекту	Удовл.
Газоснабжение	по проекту	Удовл.
отопление (от внешних котельных)	по проекту	Удовл.
отопление (от домовой котельной)		
отопление (индивидуальное)		
Калориферы	отсут.	
АГВ	отсут.	
11. Входные группы		


Управляющая организация
ООО «Расчетный центр»
Генеральный директор


В.В. Тихомиров

М.П.

Согласно приложению №1 к протоколу
общего собрания

Согласовано:
Председатель совета МКД № 4
ул. Зои Космодемьянской г. Тамбова

 / Кузнецов В.В.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме

- ведение технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, документации на многоквартирный дом;
- организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества в многоквартирном доме;
- разработка, юридическое оформление, проверка на предмет соответствия действующему законодательству и интересам Собственников договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями, рассмотрение и составление протоколов разногласий к ним;
- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов;
- контроль выполнения договорных обязательств, приемка выполненных работ по договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями;
- организация диспетчерского обслуживания;
- проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- заключение договоров на оказание услуг по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги со специализированными организациями;
- предоставление Собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности Управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг и т. п. В порядке действующего законодательства.
- рассмотрение жалоб, заявлений, обращений граждан, принятие мер реагирования, направление ответов;
- контроль соблюдения Собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил пользования жилыми помещениями, правил эксплуатации общего имущества, других норм действующего законодательства и требований договора управления многоквартирным домом в рамках действующего законодательства;
- осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг;
- подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий;
- подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании Собственников;
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;
- письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления многоквартирным домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением многоквартирным домом;
- предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Управляющая организация


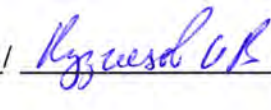
ООО «Расчетный центр»
Генеральный директор


_____ **В.В. Тихомиров**

М.П.

Согласовано:

Председатель совета МКД № 4
ул. Зои Космодемьянской г. Тамбова

 | 
_____ | _____

Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 ул. Зои Космодемьянской г.Тамбова.

Наименование работ	Виды работ	Периодичность	Стоимость, руб/м2 в месяц
1. Содержание общего имущества многоквартирного дома			6,75 руб/м²
Уборка прилегающей территории	Уборка территории в летний период:		2,80
	Подметание территории	2 раза в неделю	
	Уборка мусора с газона	2 раза в неделю	
	Очистка урн от мусора	по мере необходимости	
	Уборка территории в зимний период:		
	Сдвигка и подметание свежесвалившегося снега:	по необходимости	
	Удаление наледи, посыпка подходов к подъездам и пешеходных зон песчаной смесью	по необходимости	
	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	по необходимости	
Уборка лестничных клеток	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.	1 раз в неделю	0,00
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	
	Влажная протирка подоконников	2 раза в месяц	
	Влажная протирка стен, дверей ,плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в месяц	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	
Содержание - помещений общего имущества	Дератизация и дезинсекция помещений общего имущества	По мере необходимости	0,00
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	Общий осмотр конструктивных элементов дома	2 раза в год	0,85
	Плановые общие осмотры	2 раза в год (весна, осень)	
	Внеплановые осмотры	По результатам общего осмотра, после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и пр.	
	Удаление снега и наледи с крыши	по необходимости	
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	Консервация и расконсервация системы отопления	2 раза в год	1,44
	Укрепление и обслуживание водосточных труб, колен воронок (в т.ч. внутренних водостоков)	2 раза в год	
	Замена разбитых стекол, окон, дверей в местах общего пользования.	По мере необходимости	
	Ремонт, регулировка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление чердачных дверей.		
Обслуживание систем	Проведение осмотров и устранение незначительных	Согласно правил и	1,66

вентиляции	неисправностей в системах вентиляции дымоудаления. Прочистка дымовентиляционных каналов	норм технической эксплуатации жилого фонда	
2. Текущий ремонт общего имущества			2,24 руб/м²
Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий и внешних сооружений	Устранение аварийных протечек кровли	по мере необходимости	1,52
	Ремонт отдельными местам и, окраска цоколей		
Текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций	Ремонт отдельными местами поверхностей наружных стен	по заявкам собственников в пределах накопленных денежных средств	
	Частичный ремонт козырьков над входами в подъезд, ступеней, площадок при входе в подъезд.		
	Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) вводной запорной и регулировочной арматуры (ХВС, ГВС, канализации, системы отопления)		
	Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) разводки по стоякам (ХВС, ГВС, канализации, системы отопления)		
	Уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников		
	Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов		
	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе		
	Смена небольших участков трубопроводов (до 2-х метров)		
	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов		
	Установка бандажей на трубопроводе		
Ликвидация засора канализации, " лежаков" до первого колодца			
Заделка свищей и зачеканка раструбов			
Отогрев канализации			
Электроснабжение и электрооборудование	Ремонт и замена отдельных частей ВРУ, этажных РЩ, светильников (за исключением приборов учета)	по мере необходимости	
	Текущий ремонт электросетей с заменой отдельных участков	по мере необходимости	
	Комплексный технический осмотр и обслуживание элементов внутридомового электрооборудования мест общего пользования: электрических сетей, поэтажных щитков, электросети в подвалах, тех. этажах, ВРУ и вводных шкафах, лестничных клетках и др.	2 раза в год (весна, осень)	
	светильников с заменой сгоревших ламп и (или) стартеров	по заявкам собственников в пределах накопленных денежных средств	
	Измерение тока по фазам питающих линий, а также проверка величины напряжения в разных точках сети в часы максимальной нагрузки	1 раз в год	
	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	1 раз в месяц	
Внешнее благоустройство	Окраска урн, решетчатых ограждений, малых архитектурных форм, скамеек, бордюров и пр.	1 раз в год	0,72
3. Аварийное обслуживание и обслуживание приборов учета			0,73 руб/м²
Аварийное обслуживание	Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникациях.	При возникновении аварийных ситуаций	0,73
	Прием и регистрация заявок от населения	круглосуточно	
	Ведение учета выполняемых работ по устранению аварий	круглосуточно	
	Взаимодействие с организациями по устранению аварий	круглосуточно	

Сопутствующие работы при ликвидации аварий	откачка воды из подвала	по мере необходимости	
	Принятие мер по локализации, устранении аварий и неисправностей в инженерных сетях	круглосуточно	
обслуживание приборов учета	Техническое обслуживание и ремонт общедомовых приборов учета (электроснабжения, водоснабжения)	Согласно нормативно технической документации	0,00

4.Управление многоквартирным домом

3,04 руб/м²

Управление многоквартирным домом	Работа с поставщиками коммунальных ресурсов по заключенным договорам	постоянно	3,04
	Работа с потребителями по вопросам качества предоставляемых коммунальных услуг	постоянно	
	Услуги по подготовке и доставке квитанций	постоянно	
	Услуги по открытию и ведению лицевого счета	постоянно	
	Прием собственников и их представителей специалистами управляющей компании, рассмотрение заявлений, подготовка ответов, обращений в уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления по вопросам содержания и эксплуатации жилищного фонда.	постоянно	
	Производство перерасчетов за ЖКУ	постоянно	
	Комиссионные затраты на составление платежных документов и движению денежных средств	постоянно	
	Услуги по взысканию задолженностей по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.		
	Иные услуги и работа по управлению МКД		
	Диспетчерское обслуживание		

Тариф

12,76 руб./м²

Дополнительные услуги

Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов	Проведение технических осмотров	По графикам, согласно норм. технической документации	0,1862 руб./м ²
Вывоз твердых бытовых отходов		ежедневно	3,26 руб./м²

Управляющая организация

ООО «Расчетный центр»

Генеральный директор



В.В. Тихомиров

Собственники

Согласно приложению №1 к протоколу общего собрания

Согласовано:

Председатель совета МКД № 4

ул. Зои Космодемьянской г. Тамбова

/ Кузнецов В.В.

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора:

Управление государственного жилищного надзора по Тамбовской области
г. Тамбов, ул. Моршанское шоссе, 14.
тел.: 79-02-52
факс.: 79-15-91
e-mail: post@ugjn.tambov.gov.ru

Управление государственного строительного надзора по Тамбовской области
392036, г.Тамбов, ул. Ленинградская, д. 1А

Тел. 8 (4752) 79-15-04

Факс 8 (4752) 79-15-05

E-mail: post@nadzor.tambov.gov.ru

Территориальный орган Роспотребнадзора:

Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тамбовской области г. Тамбов, ул. Б.Васильева, д. 5 тел.:47-25-12

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля в сфере ЖКХ:

Администрация г. Тамбова Тамбовской области

392000, г. Тамбов, ул. Коммунальная, д. 6

Тел. (приемная): 8 (4752) 79-03-08

факс: 8 (4752) 72-71-47

Органы прокуратуры:

Прокуратура Тамбовской области

Адрес 392000, г.Тамбов, ул.Лермонтовская,1

Телефон 8-475-2 72-23-03

Прокуратура Октябрьского района

Адрес: 392000, г.Тамбов, ул. Мичуринская, 5

Телефон: 8-4752-71-17-29

Перечень основных нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы оказания жилищно-коммунальных услуг и деятельность управляющих организаций

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
3. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

5. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей Жилых домов и их оборудования (Согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170)

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	1 сут. 3 сут.
в зимнее время	
в летнее время	
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
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
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации,	Немедленно

горячего водоснабжения, газооборудования)	
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном 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 электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

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

Управляющая организация
ООО «Расчетный центр»
 Генеральный директор



В.В. Тихомиров

Собственники

Согласно приложению № 1 к протоколу
 общего собрания

Согласовано:
 Председатель совета МКД № 4
 ул. Зои Космодемьянской г. Тамбова

/

**Перечень
предоставляемых коммунальных услуг**

№ п/п	Вид коммунальной услуги
1.	Холодное водоснабжение
2.	Водоотведение
3.	Электроснабжение
4.	Отопление
5.	Горячее водоснабжение

Управляющая организация

**ООО «Расчетный центр»
Генеральный директор**

В.В. Тихомиров

М.П.



Собственники

Согласно приложению № 1 к протоколу
общего собрания

Согласовано:

**Председатель совета МКД № 4
ул. Зои Космодемьянской г. Тамбова**

_____ / *Козырев И. В.*