

ДОГОВОР № ____
управления многоквартирным домом

« ____ » _____ 20__ г.

г. Волгодонск

ООО «ЖЭК - ____», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»,

в лице директора В.С. Ивахненко, действующего на основании Устава с одной стороны,

и Собственник, а так же наниматель муниципального жилья, арендатор муниципального жилья, подписавшие настоящий договор в Разделе 10 «Адреса, реквизиты и подписи сторон», именуемые в дальнейшем: Собственник, Собственники и (или) лица приравненные к собственникам заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1 Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по поручению Собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, улица _____, дом № _____ (далее – многоквартирный дом) в соответствии с решением общего собрания Собственников (протокол собрания № _____ от « ____ » _____ Собственников помещений в многоквартирном доме) обязуется в течение согласованного Договором срока в интересах и за счет Собственника оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги осуществлять иную направленную на управление многоквартирным домом деятельность.

Наниматели муниципального жилья и арендаторы муниципальных помещений подписавшие настоящий договор приравниваются по правам и обязанностям к Собственнику.

1.2. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан путем: оказания услуг по управлению и надлежащему содержанию (санитарному, техническому), текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг Собственникам и членам их семей, а так же нанимателям муниципального жилья и арендаторам муниципальных помещений подписавшим настоящий договор.

1.3. В случае принятия общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, работы по капитальному ремонту производятся Управляющей организацией в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору. Дополнительное соглашение заключается Сторонами в течение 1 месяца с момента принятия такого решения и должно в обязательном порядке содержать: перечень работ, сроки выполнения работ и их стоимость.

1.4. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом собственников в соответствии с решением общего собрания собственников и нормами Жилищного законодательства.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников от имени и в интересах собственников, после принятия соответствующего решения собственниками в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ.

1.5. Управляющая организация в рамках настоящего договора обеспечивает:

- надлежащее содержание и текущий ремонт, в рамках содержания, в том числе обязана организовать вывоз твердых бытовых отходов (далее — ТБО) собираемых собственниками на принадлежащих им мусорных площадках или в мусоропроводах силами третьих лиц имеющих лицензию на данный вид деятельности;
- предоставление коммунальных услуг - холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения (в домах подключенных к газовым сетям), отопления.

1.6 Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление Управляющей организацией его основные характеристики и

техническое состояние многоквартирного дома на момент заключения Договора приведены в Приложении №1 к Договору.

Изменения в Приложение №1 к Договору могут быть внесены Управляющей организацией и согласовываются с Собственником или его уполномоченным представителем.

Технический паспорт многоквартирного дома, документация на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, документация связанная с проведением общих собраний, решения общих собраний (переданная Управляющей организации) иная документация, договоры с третьими лицами выполняющими работы обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан хранятся в Управляющей организации. Передача документации от Собственников осуществляется по Акту приема-передачи.

1.7. Собственники вправе избрать на общем собрании собственников уполномоченного представителя собственников и предоставить решением общего собрания собственников уполномоченному представителю собственников в соответствии с действующим законодательством полномочия совершать юридические и иные действия от имени и по поручению Собственника в отношении по Договору. Протокол решения этого общего собрания собственники обязаны представить в Управляющую организацию.

1.8. Стороны настоящего договора устанавливают способ извещения Собственников, лиц приравненных к собственникам (п.1.1. настоящего договора) о сроках и порядке проведения общих собраний, вопросах выносимых на общие собрания, о результатах голосования и принятых на общих собраниях решениях, оформляемых протоколами, об иных вопросах касающихся управления многоквартирным домом, оплате за жилое помещение, коммунальные услуги, информация по вопросам указанным в настоящем договоре, вся вышеуказанная информация и любая иная информация касающаяся общего имущества многоквартирного дома размещается на досках объявлений, расположенных на подъездах дома снаружи.

2 Права и обязанности сторон

2.1 Управляющая организация обязана:

2.1.1 При исполнении настоящего Договора руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Договором.

2.1.2 Управляющая организация в срок не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора обязана приступить к выполнению своих обязанностей по настоящему договору.

2.1.3 Обеспечить надлежащее выполнение работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, другими действующими нормативными правовыми актами и условиями настоящего Договора.

2.1.4 Для этого Собственники поручают Управляющей организации, а Управляющая организация принимает на себя обязательства выступить в качестве Агента и за вознаграждение заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг от имени Управляющей организации, но в интересах и за счет Собственников. По сделкам (договоры на поставку коммунальных услуг) совершенным Управляющей организацией с третьими лицами (поставщиками коммунальных услуг) от своего имени и за счет Собственников приобретает права и становится обязанной Управляющая организация. При этом Собственники на прямую получают коммунальные услуги от поставщиков коммунальных услуг, с которыми Управляющей организацией заключены договоры и на прямую, на расчетный счет указанный в ежемесячно выставляемом счете-квитанции на оплату, производят оплату поставщикам коммунальных услуг.

2.1.5 Информировать Собственника о заключении указанных в п. 2.1.4 договоров и порядке оплаты коммунальных услуг.

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

2.1.7 Не позднее, чем за 3 календарных дня информировать Собственника и лиц, проживающих и пользующихся на законном основании жилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности Собственнику, о сроках и порядке предстоящего отключения инженерных сетей и последующего их включения.

2.1.8 Не позднее 3 часов с момента получения информации, если информация получена ночью, то 3 часа исчисляются от 8.00., информировать Собственника нанимателя и арендаторов муниципальных помещений об авариях инженерных сетей, сроках ликвидации последствий аварий, порядке подключения инженерных сетей после ликвидации последствий аварий.

2.1.9 Информировать в письменной форме Собственника об изменении тарифов на коммунальные услуги путем изменения цены в платежных документах с разъяснением оснований изменения.

2.1.10 Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, принадлежащих Собственникам на праве собственности в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.11 По требованию Собственника, членов семьи собственника, нанимателей муниципального жилья, арендаторов производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, (включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), производить сверку платы за коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

2.1.12 Обеспечить на основании решений общего собрания выполнение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности. Выносить на общие собрания вопросы связанные с обеспечением мер пожарной безопасности.

2.1.13 Обеспечить надлежащее выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в объемах, с периодичностью и в сроки, предусмотренные Перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на планируемый год (приложение 2 к настоящему Договору).

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома на планируемый год подготавливается Управляющей организацией с учетом предложений Собственника соразмерно сумме начислений платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на планируемый год, рассчитанной исходя из установленного Договором размера платы.

Управляющая организация разрабатывает смету затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома на планируемый год.

Смету затрат на содержание общего имущества многоквартирного дома на планируемый год Управляющая организация согласовывает с уполномоченным представителем Собственников.

2.1.14 Обеспечить выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объемах и в сроки, предусмотренные Перечнем работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на планируемый год (приложение 3 к настоящему Договору).

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на планируемый год, подготавливается Управляющей организацией с учетом предложений

Собственника (если оно предоставлено) соразмерно сумме начислений платы за текущий ремонт на планируемый год, рассчитанной исходя из установленного Договором размера платы.

На виды работ, включенные в Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на планируемый год, Управляющая организация разрабатывает сметы затрат.

Сметы затрат на работы, включенные в Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на планируемый год, Управляющая организация согласовывает с Собственником или его уполномоченным представителем.

2.1.15. В течение действия указанных в приложении 3 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение и согласна с данным недостатком. В случае, если Управляющая организация не согласна с требованиями, касающимися недостатков дефектов связанных с выполнением работ Управляющей организацией, то спор разрешается с привлечением независимых специалистов. Расходы на независимых специалистов оплачиваются виновной стороной.

2.1.16 При необходимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома вносить Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. В предложении должны быть указаны: обоснование необходимости проведения капитального ремонта (данные мониторинга технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и т.п.);

состав и приоритет работ по капитальному ремонту;

необходимый объем работ по капитальному ремонту по каждому объекту и виду работ;

сроки выполнения работ по проведению капитального ремонта по каждому объекту и виду работ;

сметная стоимость капитального ремонта по каждому объекту и виду работ;

порядок, условия и источники финансирования работ по проведению капитального ремонта;

размер платежей за капитальный ремонт для каждого собственника помещений в многоквартирном доме;

другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

Предложение вносится путем вынесения вопросов по капитальному ремонту на общее собрание Собственников.

2.1.17 Обеспечить выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по дополнительному соглашению Сторон к настоящему Договору.

2.1.18 Создать и обеспечить круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы в целях устранения экстренных неполадок и аварий инженерного оборудования и помещений в многоквартирном доме. Обеспечить Собственника, нанимателей муниципального жилья информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы. путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

2.1.19 Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии приступить к работам по ее устранению. Устранять аварии и неисправности при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования в сроки, установленные Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170.

2.1.20 Обеспечить ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом, придомовые объекты, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, бухгалтерской документации, баз данных по начислению и сбору платы за жилищно-коммунальные услуги, иных документов, связанных с исполнением Договора. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

За свой счет восстанавливать документы и базы данных в случае их утери, порчи или отсутствия обновления по вине Управляющей организации.

2.1.21 Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях многоквартирного дома.

2.1.22 Предоставлять на основании данных регистрационного учета проживающих в многоквартирном доме граждан соответствующие сведения органам государственной власти и органам местного самоуправления, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам, касающиеся данных граждан или членов их семей.

2.1.23 На основании решения общего собрания собственников и от имени собственников осуществлять юридические и иные действия по формированию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.1.24 На основании решения общего собрания собственников от имени Собственников осуществлять юридические и иные действия:

- по реализации решений собственников о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введении ограничений пользования им;

- по реализации решений собственников о передаче иным лицам в пользование (аренду) общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по заключению от имени собственников многоквартирного дома договоров аренды общего имущества в многоквартирном доме, исполнению прав и обязанностей собственников в указанных договорах;

- по получению, учету и использованию для целей Договора денежных и иных средств, поступивших в счет оплаты по договорам передачи иным лицам в пользование (аренду) общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.25 Обеспечить регистрацию, учет и хранение письменных заявлений граждан по вопросам качества услуг, работ по Договору.

2.1.26 Предоставлять Уполномоченному представителю собственников, действующему в соответствии с решением общего собрания по его запросу в течение 5-ти рабочих дней графики технических (планово-профилактических) осмотров, акты выполненных работ, данные о начислениях, поступлении и расходовании средств на текущий ремонт общего имущества, оплату коммунальных услуг, иную информацию и документы, связанные с исполнением Договора, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, органами местного самоуправления, другими организациями, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией по Договору.

2.1.27 В согласованное сторонами настоящего договора время, по требованию Собственника, выделить своих представителей для оперативного решения вопросов, связанных с исполнением Договора, разбора жалоб и заявлений граждан, осуществления плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ, услуг выполняемых Управляющей организацией по настоящему Договору.

2.1.28 Обеспечить расчет платежей Собственника, (нанимателей муниципального жилья), арендаторов подписавших настоящий договор, за содержание и текущий ремонт общего имущества, и коммунальные услуги.

2.1.29 Принимать от Собственника, и третьих лиц вносящих плату за собственника (наниматели, арендаторы) оплату за жилое помещение и коммунальные услуги на свой расчетный счет. Вести учет задолженности по Собственникам жилых и нежилых помещений.

2.1.30 Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

2.1.31 Обеспечить доставку Собственнику или нанимателям муниципального жилья и (или) арендаторам муниципального жилья до 1 числа месяца, следующего за расчетным, счетов-квитанций на оплату работ и услуг по содержанию и ремонту жилья, счетов-квитанций на оплату коммунальных услуг. Квитанция считается доставленной надлежащим образом, если в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным от Собственника, нанимателя муниципального жилья, арендатора муниципального жилья не поступило заявления об отсутствии квитанции.

2.1.32 Обеспечить прием кредитными учреждениями (банками) и отделениями почтовой связи (почтой) платежей Собственника, нанимателей муниципального жилья и арендаторов муниципальных помещений подписавших настоящий договор, за содержание и ремонт жилья, оплаты коммунальных услуг.

2.1.33 Рассматривать предложения, жалобы и заявления Собственника, нанимателей муниципального жилья и арендаторов муниципальных помещений в многоквартирном доме, касающиеся качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, качества коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в установленный действующим законодательством срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков, при условии отсутствия у указанных выше лиц задолженности по оплате за жилое помещение, и коммунальные услуги по помещению в полном объеме.

2.1.34 Осуществлять контроль за качеством услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых подрядными и специализированными организациями.

2.1.35 По итогам года в течение первого квартала года, следующего за отчетным, (а при заключении Договора на срок один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия) представлять общему собранию Собственников в письменном виде отчет о выполнении Договора за соответствующий период, включающий в себя информацию:

- о выполнении услуг, работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- о выполнении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- о начислении и фактической оплате Собственником, нанимателями, арендаторами, иными законными пользователями помещениями Собственника работ, услуг по Договору за прошедший год;
- о выполнении работ по ликвидации последствий аварий;
- о выполнении замечаний Собственника по качеству работ, услуг по Договору;
- о выполнении замечаний контролирующих органов.

2.1.36 Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг и работ по Договору.

2.1.37 Информировать Собственников о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора.

2.1.38 За свой счет устранять все повреждения принадлежащих Собственнику на праве собственности помещений, а также производить ремонт или замену поврежденного электрооборудования и инженерного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Управляющей организации, либо лиц находившихся по ее воле в принадлежащих Собственнику помещениях.

2.1.39 За свой счет устранять все повреждения общего имущества в многоквартирном доме, если указанные повреждения произошли по вине Управляющей организации, либо лиц находившихся по ее воле в помещениях и на объектах, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

2.1.40 В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной в соответствии с законодательством страховой организацией.

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

2.1.42 В соответствии с ФЗ «О персональных данных» Управляющая организация в качестве оператора обрабатывает персональные данные субъектов, персональные данные многоквартирных домов, которые обслуживаются управляющей организацией. Управляющая организация наделяется правом раскрывать и распространять персональные данные субъектов, подписавших договор управления многоквартирным домом.

2.1.43 Управляющая компания в соответствии со стандартами о раскрытии информации, способов и сроков ее раскрытия в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, вправе предоставлять необходимую запрашиваемую собственниками имущества многоквартирного дома.

2.2 Собственник (лица приравненные к собственнику п. 1.1. настоящего договора) обязан:

2.2.1 Использовать помещения, принадлежащие на праве собственности Собственнику, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных действующими законодательными, нормативными правовыми актами РФ.

2.2.2 Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25, правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять требования пожарной безопасности. Соблюдать действующее Жилищное законодательство и иные нормативные правовые акты.

2.2.3 Соблюдать Правила связанные с предоставлением коммунальных услуг гражданам.

2.2.4 Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри жилого помещения. Обеспечивать допуск в квартиры и помещения для осуществления Управляющей организацией технических обследований (планово-профилактических осмотров) общего имущества многоквартирного дома находящегося внутри помещений (квартир). Сведения о дате и времени технического обследования размещается в месте определенном в настоящем договоре на доске объявлений. В случае, если допуск не обеспечен, то техническое обследование (ППО) производится в течение 3-х рабочих дней по заявке жильца.

2.2.5 При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неисправностях и неудобствах для проживания, относящихся к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, жилого помещения.

2.2.6 Соблюдать права и законные интересы иных лиц – пользователей помещений.

2.2.7 Устранять за свой счет все повреждения принадлежащих Собственнику на праве собственности помещений, а также производить оплату ремонта или замены поврежденного электрооборудования и иного имущества, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещениями Собственника, либо лиц находящихся по воле Собственника в принадлежащих Собственнику помещениях.

2.2.8 Устранять за свой счет все повреждения общего имущества в многоквартирном доме, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, иных третьих лиц находившихся в помещении собственника.

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

2.2.10 При переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройстве, перепланировке в установленном действующими законодательными, нормативными и правовыми актами РФ, Ростовской области и города Волгодонска порядке помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности Собственнику, представлять Управляющей организации:

- заверенные копии правоустанавливающих документов;

- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения;

- заверенную копию технического паспорта помещения с внесенными изменениями;
- копию постановления главы города о смене статуса помещения.

Обеспечивать за свой счет внесение изменений в технический паспорт многоквартирного дома.

В случае не предоставления документов и или самовольного переустройства, перепланировки, нести всю полноту ответственности за ущерб причиненный третьим лицам и в том числе Управляющей организации.

2.2.11 Допускать в занимаемое жилое помещение в любое время работников Управляющей организации и работников аварийных служб для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениями, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

2.2.12 Доводить до сведения нанимателей помещений, принадлежащих Собственнику, положения Договора, дополнительных соглашений к нему, в порядке и сроки, обеспечивающие надлежащее исполнение нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, оплаты коммунальных услуг.

2.2.13 Своевременно представлять в Управляющую организацию:

- заверенные копии правоустанавливающих документов и технических паспортов на помещения, принадлежащие на праве собственности Собственнику;
- заверенные копии договоров найма с нанимателями помещений, принадлежащих на праве собственности Собственнику;
- информацию о смене собственников помещений, принадлежавших на праве собственности Собственнику, Ф.И.О. нового собственника, дату вступления нового собственника в свои права, заверенные копии документов, подтверждающих смену права собственности на помещения.

2.2.14 Извещать Управляющую организацию в течение 3-х дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней.

2.2.15 Своевременно и полностью вносить Управляющей организации ежемесячно оплату за содержание и ремонт жилого помещения, (включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

2.2.16 Своевременно и полностью вносить ежемесячно Управляющей организации плату за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.2.17 Своевременно и полностью вносить Управляющей организации оплату услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере и порядке, установленном дополнительным соглашением к Договору.

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

2.2.19 Соблюдать иные обязанности, вытекающие из прав собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

2.2.20 Предъявлять Управляющей организации претензии (жалобы) на несоблюдение ею условий Договора только в письменном виде в сроки установленные действующими нормативными правовыми актами.

2.3 Управляющая организация имеет право:

2.3.1 Требовать надлежащего исполнения Собственником, нанимателем муниципального жилья, арендатором муниципального жилья и приравненных к Собственникам своих обязанностей по Договору.

2.3.2 Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника и третьих лиц.

2.3.3 Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за

содержание и ремонт жилого помещения, (включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на основании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

2.3.4 Предупреждать Собственника и принимать меры в соответствии с действующим законодательством, в том числе ЖК РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и города Волгодонска, регулируемыми вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором по устранению допущенных Собственником и лицами, проживающими и пользующимися жилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности Собственнику, нарушений, связанных с использованием этих помещений не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других собственников или нанимателей помещений в многоквартирном доме.

2.3.5 Производить плановые (по графику) и внеочередные осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях, принадлежащих на праве собственности Собственнику, поставив последних в известность о дате и времени осмотра в срок не менее 3-х дней до даты осмотра, в порядке установленном настоящим договором.

2.3.6 Требовать допуска в помещения, принадлежащие на праве собственности Собственнику, в заранее согласованное с пользователями помещений время, работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, конструктивных элементов здания, приборов учета, для проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией.

2.3.7 Привлекать подрядные организации к выполнению отдельных видов работ по Договору.

2.3.8 Требовать от Собственника, нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещениями Собственника внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, (включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), услуг и работ по капитальному ремонту в порядке и на условиях, установленных Договором и дополнительными соглашениями к нему. Принимать от Собственника, нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещениями Собственника оплату за содержание и ремонт жилого помещения по Договору, плату за коммунальные услуги на свой расчетный счет.

2.3.9 Взыскивать с Собственника, в порядке, предусмотренном действующим законодательными и нормативными актами, задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, задолженность по оплате коммунальных услуг.

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

2.3.11 Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, в том числе ЖК РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и города Волгодонска, регулируемыми вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.4 Собственник имеет право:

2.4.1 Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

2.4.2 Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

2.4.3 Пользоваться общим имуществом дома, получать услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, коммунальные услуги в объемах и с качеством соответствующих действующему законодательству.

2.4.4 Требовать от Управляющей организации изменения размера платы за коммунальные

услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, за время отсутствия Собственника, нанимателей и членов их семей, иных законных пользователей помещениями Собственника и по иным основаниям, в размере и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.4.5 Производить переустройство и перепланировку жилых и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования, только в порядке, установленном действующим жилищным законодательством РФ.

2.4.6 Осуществлять, в том числе в лице уполномоченных представителей Собственника, контроль за соблюдением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в том числе согласовывать графики, планы работ по ремонту многоквартирного дома, сметы, проверять объемы, качество работ и подписывать акты выполненных работ по Договору, проверять начисление оплаты, поступление и расходование средств Собственника, поступивших на счета Управляющей организации, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

2.4.8 При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и виновных лиц.

2.4.9 Реализовывать иные права, вытекающие из прав собственности Собственника на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

2.5 Собственник не вправе:

2.5.1 Устанавливать, подключать и использовать регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования.

2.5.2 Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.5.3 Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

2.5.4 Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

2.5.5. Совершать, какие-либо действие нарушающие права и законные интересы иных Собственников, лиц приравненных к собственникам многоквартирного дома.

3 Порядок определения цены Договора

3.1 Цена Договора включает в себя плату Собственника, лиц приравненных к Собственникам за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расходы Собственника по оплате коммунальных услуг.

3.2 Размер платы собственников (лиц приравненных к Собственникам) за содержание и ремонт жилого помещения (помещения), включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется ежегодно на планируемый год на общем собрании собственников, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного кодекса РФ, и на момент заключения Договора составляет _____ руб. за 1 кв.м общей площади помещений, принадлежащих на праве собственности Собственникам, в том

числе: содержание _____ руб., в которое входит оплата за управление многоквартирным домом _____ руб. и вознаграждение за услуги Управляющей организации в качестве Агента по заключению договоров на предоставление коммунальных услуг (п.п.1.5., 2.1.4) _____ руб., текущий ремонт _____ руб.

3.3 Размер платы Собственника (лиц приравненных к Собственнику) за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору определяется исходя из размера платы собственников за содержание и ремонт жилого помещения, помещения за 1 кв.м общей площади помещений (согласно п. 3.2 Договора) и общей площади помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности Собственнику.

3.4 Размер платы Собственника (лиц приравненных к собственнику) за коммунальные услуги по Договору определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и тарифами, утвержденными в установленном порядке Региональной службой по тарифам Ростовской области и органами местного самоуправления муниципального образования «Город Волгодонск».

3.5 Размер платы Собственника за работы, услуги Управляющей организации по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере, согласно перечня и объема работ, услуг по капитальному ремонту, которые определяются дополнительным соглашением сторон к Договору.

Порядок внесения платы Собственника за работы, услуги Управляющей организации по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется дополнительным соглашением сторон к Договору.

3.6 Оплата работ, услуг, в том числе коммунальных услуг осуществляется собственником, лицами приравненными к собственникам на основании платежных документов-счетов-квитанций (счетов-извещений), выставляемых Управляющей организацией. Счета-квитанции (счета-извещения) доставляются собственникам, лицам приравненным к собственникам через почтовые ящики содержащие номера квартир в соответствии с номером квартиры на счете-квитанции.

В доставляемом Управляющей организацией счете-квитанции (счете-извещении) должны быть указаны следующие сведения: фамилия, имя, отчество полностью, № лицевого счета плательщика, расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

Сумма начисленных в соответствии с законодательством пеней указывается в отдельном платежном документе.

3.7 Оплата услуг Управляющей организации за содержание и ремонт жилого помещения, (включающих в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) и коммунальных услуг по Договору осуществляется Собственником, лицами приравненными к собственникам до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.8. Собственники помещений лица приравненные к собственникам помещений в многоквартирном доме несут расходы на содержание принадлежащего ему помещения, оплату коммунальных услуг, а так же участвуют в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме аналогично собственникам жилых помещений, путем внесения платы, как за жилое помещение (раздел 3 настоящего договора).

3.9 В случаях оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана снизить размер платы за коммунальные услуги и произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на основании акта о недопоставке коммунальных услуг, оформленного ресурсоснабжающей организацией по письменному или устному заявлению Собственника, в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и Договором.

3.10. В случае, если в срок до 10 декабря текущего года на общем собрании собственников не будет принято решение по размеру оплаты за помещение и коммунальные услуги, на следующий год, то Управляющая организация вправе по своему усмотрению оставить размер оплаты за помещение без изменения или изменить пропорционально увеличению минимальному размеру оплаты труда. Размер оплаты за коммунальные услуги изменяется в соответствии с тарифом установленным и утвержденным в установленном порядке Региональной службой по тарифам Ростовской области и органами местного самоуправления муниципального образования «Город Волгодонск». Собственники вправе в любое время, но не чаще одного раза в год пересмотреть размер оплаты за помещение.

3.11 Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4 Ответственность Сторон

4.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору определяется требованиями действующего законодательства РФ, в том числе ЖК РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и города Волгодонска, регулирующими жилищные отношения, а также условиями настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему.

4.2 В случае неисполнения Собственником, лицами приравненными к Собственнику обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, принадлежащих на праве собственности Собственнику, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

4.3. Собственник, лица приравненные к собственнику, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

4.4 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника, лиц приравненных к собственнику, третьих лиц за которых Управляющая организация ответственности не несет, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы. Управляющая организация не несет ответственности перед собственниками, лицами приравненными к собственникам и не производит перерасчет за недопоставку услуг, если в период за который предъявляется претензия или произошла непоставка услуг у собственника и (или) лица приравненного к собственнику (п. 1.1. настоящего договора) имелась задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги. Данное правило не распространяется на возмещение убытков.

4.5. Собственники, сособственники помещений, лица приравненные к собственникам по настоящему договору, члены их семей несут солидарную ответственность по оплате и долгам по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Родители несут солидарную ответственность по оплате за несовершеннолетних детей, являющихся собственниками помещений, долей в помещениях.

5 Осуществление контроля Собственником за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

5.1 Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения.

5.1.1 Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 5.2-5.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, государственный контроль за исполнением Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.2 В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника.

5.3 Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, в том числе представитель Управляющей организации и (или) представитель подрядчика, субподрядчика, Собственник (член семьи Собственника), наниматель (член семьи нанимателя) и независимое лицо. Если в течение 2-х часов в рабочее время представитель управляющей компании и (или) подрядчика не прибыли для составления Акта и установления наличия и причин нарушения, то Акт может быть составлен без их участия, но с привлечением независимой организации.

5.4 Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя)); описание (при наличии возможности – фото- или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

5.5 Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6 Условия освобождения от ответственности

6.1 Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

6.2 Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

7 Порядок разрешения споров

7.1. Собственник (лицо приравненное к собственнику) обязано до обращения в суд предъявить Управляющей организации претензию, претензия должна быть рассмотрена в течение 10 дней с момента её получения.

8. Срок действия Договора порядок его расторжения и изменения

8.1 Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ г. и действует по «___» _____ г. Настоящий договор заключается на срок не менее чем один год и не может быть расторгнут до истечения одного года с момента его заключения.

8.2. Расторжение и изменение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения находящегося в его собственности помещения путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации в соответствии с Жилищным кодексом РФ, о чем Управляющая организация должна быть уведомлена не менее чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и бюллетней по голосованию заверенных председателем, секретарем и инициатором собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть уведомлен не позднее чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

8.2.2. По соглашению Сторон.

8.2.3. В судебном порядке.

8.2.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

8.2.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

8.2.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

8.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, или иных условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации согласно п.2.3.3 настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подп. "а" п. 8.2.1 настоящего Договора.

8.5. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить муниципальное автономное учреждение муниципального образования «Город Волгодонск» «Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства» не позднее чем за три месяца до прекращения настоящего Договора.

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

8.7. Расторжение Договора не является для Собственника, лиц приравненных к собственнику основанием для прекращения обязательств по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги и иных произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

8.9. В случае наличия задолженности Собственников лиц приравненных к собственникам по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги, капитальный ремонт, даже если работы выполнены без оплаты, в кредит со стороны Управляющей организации, в объеме на основании решения общего собрания то расторжение договора по пунктам 8.2.1; 8.2.3.; до погашения задолженности в полном объеме не допускается. Управляющая организация вправе направить все имеющиеся денежные средства на погашение задолженности.

8.9 После урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками на момент расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана перечислить неиспользованные по назначению средства, полученные от арендаторов общего имущества в многоквартирном доме, на расчетный счет вновь выбранной собственниками управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного для управления многоквартирным домом, организации, с которой собственниками заключен договор на выполнение работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, или одному из собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе собственниками непосредственного управления, или управляющей организации, отобранной органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

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

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Приложения №№ 1, 2, 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами РФ, Ростовской области и города Волгодонска.

9.4. Истечение срока действия Договора не освобождает Стороны от исполнения неисполненных обязательств по Договору.

9.5. Настоящий договор состоит из количества листов указанных в сшиве, сшив подписывается руководителем Управляющей компании от имени Собственников сшив поручается подписать уполномоченному представителю Собственников.

9.6. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Приложение №2 Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества

Приложение №3 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Материал пола _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, ___ шт. В том числе: пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Материал пола _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, ___ шт. В том числе пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей ___ шт. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Материал балясин _____ Площадь ___ кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, ___ шт. В том числе: - лестничных маршей ___ шт.; - ограждений ___ шт.; - балясин ___ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт ___ шт.; - иных шахт ___ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, ___ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, ___ шт.
Коридоры	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Материал пола _____	Количество коридоров, требующих ремонта, ___ шт. В том числе пола ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, ___ кв. м)
Технические этажи	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Материал пола _____	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности _____ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество ___ шт. Площадь пола ___ кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую

	<p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p>	<p>характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p>
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента _____</p> <p>Количество продухов _____ шт.</p>	<p>Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты).</p> <p>Количество продухов, требующих ремонта, _____ шт.</p>
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов _____ шт.</p> <p>Площадь стен в подъездах _____ кв. м.</p> <p>Материал отделки стен _____</p> <p>Площадь потолков _____ кв. м.</p> <p>Материал отделки потолков _____</p>	<p>Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, _____ шт.</p> <p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м.</p> <p>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен _____ кв. м.</p> <p>Материал стен и перегородок _____</p> <p>Материал отделки стен _____</p> <p>Площадь потолков _____ кв. м</p> <p>Материал отделки потолков _____</p>	<p>Площадь стен, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м.</p> <p>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м</p>
Наружные стены и перегородки	<p>Материал _____</p> <p>Площадь _____ тыс. кв. м.</p> <p>Длина межпанельных швов _____ м</p>	<p>Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).</p> <p>Площадь стен, требующих утепления, _____ кв. м.</p> <p>Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, _____ м</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей _____</p> <p>Материал _____</p> <p>Площадь _____ тыс. кв. м</p>	<p>Площадь перекрытий, требующих ремонта, _____ кв. м (указать вид работ).</p> <p>Площадь перекрытий, требующих утепления, _____ кв. м</p>
Крыши	<p>Количество _____ шт.</p> <p>Вид кровли _____ (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное).</p> <p>Материал кровли _____</p> <p>Площадь кровли _____ кв. м.</p> <p>Протяженность свесов _____ м.</p> <p>Площадь свесов _____ кв. м.</p> <p>Протяженность ограждений _____ м</p>	<p>Характеристика состояния _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать):</p> <p>- площадь крыши, требующей капитального ремонта, _____ кв. м;</p> <p>- площадь крыши, требующей текущего ремонта, _____ кв. м</p>

Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт.; - металлических ___ шт.	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, ___ шт., из них деревянных ___ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, ___ шт., из них деревянных ___ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество ___ шт. В том числе: грузовых ___ шт. Марки лифтов ___ Грузоподъемность ___ т. Площадь кабин ___ кв. м	Количество лифтов, требующих: - замены, ___ шт.; - капитального ремонта, ___ шт.; - текущего ремонта, ___ шт.
Мусоропровод	Количество ___ шт. Длина ствола ___ м. Количество загрузочных устройств ___ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов ___ шт. Материал вентиляционных каналов _____ Протяженность вентиляционных каналов ___ м. Количество вентиляционных коробов ___ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, ___ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб ___ шт. Материал _____ Количество дымовых труб ___ шт. Материал _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов ___ шт. Количество водосточных труб ___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб ___ м. Протяженность водосточных желобов ___ м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество ___ шт.	Количество светильников, требующих замены, ___ шт. Количество светильников,

		требующих ремонта, ___ шт.
Системы дымоудаления	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество ___ шт. Длина магистрали ___ м	Длина магистрали, требующая замены, ___ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, ___ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина ___ м	Длина сетей, требующая замены, ___ м
Котлы отопительные	Количество ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ___ мм ___ м. 2. ___ мм ___ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм ___ м. 2. ___ мм ___ м. Протяженность труб, требующих ремонта, ___ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек ___ шт.; - вентилях ___ шт.; - кранов ___ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек ___ шт.; - вентилях ___ шт.; - кранов ___ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество ___ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество ___ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм _____, ___ м. 2. ___ мм _____, ___ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____, ___ м.

	3. ____ 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.	Требует замены или ремонта: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	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
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м. 2. ____ мм _____, ____ м. 3. ____ мм _____, ____ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек ____ шт.; - вентилей ____ шт.; - кранов ____ шт.
Калориферы	Количество ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Многоквартирного дома	Количество ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка _____ га, в том числе: - застройка ____ га; - асфальт ____ га;	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

	- грунт ____ га; - газон ____ га	
Зеленые насаждения	Деревья ____ шт.; кустарники ____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____ Ограждения ____ м. Скамейки ____ шт. Столы ____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки ____ шт. Приемные колодцы ____ шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая
организация

(подпись)

Представитель собственников,
действующий на основании
протокола № ____ от

(подпись)

М.П.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества
многоквартирного дома № 2 пер. Западный

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1	2
1 Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов зданий и помещений жилых домов:	
– устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, набивка сальников и др.)	1 раз в год и по заявкам населения
– устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вентиляей, задвижек и др.)	1 раз в год и по мере необходимости
– устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки и др.)	2 раза в год и по мере необходимости
– прочистка канализационного лежака	по заявкам населения и по мере необходимости
– проверка исправности канализационных вытяжек	по заявкам населения и по мере необходимости
– проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раза в год и по мере необходимости
– проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
– замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах и др. (при наличии)	2 раза в год
2 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:	
– консервация системы центрального отопления – ремонт просевших отмосток и др.	1 раз в год по мере необходимости

<p>3 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений - ремонт и укрепление входных дверей - утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях - ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления - проверка состояния продухов в цоколях зданий и др. - промывка системы отопления - консервация поливочного водопровода - заготовка песка 	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>
<p>4 Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли - проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах - смена прокладок в водопроводных кранах; - уплотнение сгонов - набивка сальников в вентилях и задвижках; - укрепление трубопроводов - проверка канализационных вытяжек - мелкий ремонт изоляции - устранение мелких неисправностей электропроводки и др. (кроме квартир) 	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>5 Диспетчеризация и обеспечение взаимодействия служб по устранению аварийных ситуаций</p>	<p>круглосуточно</p>
<p>6 Уборка придомовых территорий</p> <p>В холодный период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание свежеснегавшего снега - посыпка тротуаров двора противогололедными материалами - очистка от наледи и льда во время гололеда - подметание территории в дни без снегопада - очистка урн от мусора - уборка контейнерных площадок <p>В теплый период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание территории в дни без осадков и осадками менее 2 см. - подметание территории в дни выпадения обильных осадков - очистка урн от мусора - промывка урн - уборка газонов - покос травы - уборка контейнерных площадок - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - протирка уличных указателей 	<p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в 3 дня</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в 2 суток</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в 2 суток</p> <p>1 раз в 2 суток</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>3 раза за сезон</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в год- по мере необходимости</p> <p>5 раз в год</p>
<p>7 Обслуживание мусоропроводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилактический осмотр мусоропроводов - удаление мусора из мусороприемных камер 	<p>2 раза в месяц</p> <p>6 раз в неделю</p>

<ul style="list-style-type: none"> - уборка мусороприемных камер - мойка сменных мусоросборников - мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода - очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода - дезинфекция мусоросборников - устранение засора 	<p>6 раз в неделю 6 раз в неделю 1 раз в месяц 1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц по мере необходимости</p>
<p>8 Уборка лестничных клеток:</p> <ul style="list-style-type: none"> - влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей 	6 раз в неделю
<ul style="list-style-type: none"> - влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 	1 раз в неделю при наличии лифтов и мусоропроводов, при отсутствии лифта 2 раза в неделю
<ul style="list-style-type: none"> - мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей 	1 раз в неделю
<ul style="list-style-type: none"> - мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 	1 раз в месяц при наличии лифтов и мусоропроводов, при отсутствии лифта 2 раза в месяц
<ul style="list-style-type: none"> - влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов 	6 раз в неделю
<ul style="list-style-type: none"> - влажная протирка стен, дверей, плафонов, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков 	2 раза в год
<ul style="list-style-type: none"> - мытье пола кабины лифта 	6 раз в неделю
<ul style="list-style-type: none"> - влажная протирка подоконников, перил, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков 	1 раз в месяц
<ul style="list-style-type: none"> - мытье окон 	2 раза в год
<ul style="list-style-type: none"> - очистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд 	1 раз в неделю
9 Проверка и ремонт коллективных приборов учета	по мере необходимости
10 Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	ежедневно круглосуточно
<p>11 Периодичность плановых и частичных осмотров общего имущества многоквартирного дома, находящегося внутри помещения (жилого помещения)</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение неисправности общего имущества многоквартирного дома и инженерных сетей, находящиеся внутри помещений (жилых помещений) 	на основании заявления (заявки) собственников помещения; нанимателя (жильца помещения)

Управляющая
организация

В.С.Ивахненко

(подпись)

Представитель собственников,
действующий на основании
протокола № б/н от _____

(подпись)

МП

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома № 2 пер. Западный

Наименование работ	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1	2
1 Фундаменты: восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	2 года
1.1	*
1.2	*
2 Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, замена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	2 года
1.1	*
1.2	*
3 Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	2 года
1.1	*
1.2	*
4 Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	2 года
1.1	*
1.2	*
5 Оконные и дверные заполнения: замена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	2 года
1.1	*
1.2	*
6 Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков	2 года
1.1	*
1.2	*
7 Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов	2 года
1.1	*
1.2	*
8 Полы: замена, восстановление отдельных участков	
1.1	*
1.2	*
9 Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях	2 года
1.1	*
1.2	*

10 Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	2 года
1.1	*
1.2	*
11 Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	2 года
1.1	*
1.2	*
12 Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	2 года
1.1	*
1.2	*
13 Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	2 года
1.1	*
1.2	*
14 Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов, шибберных устройств	2 года
1.1	*
1.2	*
15 Лифты	
1.1	*
1.2	*
16 Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с организацией, обслуживающей жилищный фонд	2 года
1.1	*
1.2	*
17 Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток	2 года
1.1	*
1.2	*

Управляющая
организация

Представитель собственников
действующий на основании
протокола № _____ от

(подпись)

(подпись)

М.П.