

ДОГОВОР № 1/112
на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

г. Ижевск

«1» декабря 2010 года

Максимов Валерий Вячеславович
Фамилия, имя, отчество – указать всех собственников помещения на праве общей совместной собственности или долевой собственности

Телефоны: дом. 71-24-95, раб. _____, сот. _____

являющий /ие/ся на основании: договор №320/23 11.02.98, 3004

(право устанавливающий документ о праве собственности на Помещение)

23 января 1998 года на 46,3 м²

Собственником/ками/ Помещения, расположенного по адресу: _____,

общей площадью _____ кв.м., именуемый (ые) в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания в ЖКХ «Тепло плюс», в лице директора Овчинникова Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и определены решением общего собрания собственников помещения в Многоквартирном доме протокол № 1 от _____ 2010 года.
- 1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. № 307 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации и Удмуртской Республики, Законом РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.
- 2.2. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения(й) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.
На момент заключения Договора в жилом помещении(ях) Собственника проживают:

№	Фамилия, имя, отчество	Основание пользования помещением
1.	<u>Максимова Галина Ивановна</u>	<u>собственник</u>
2.		
3.		
4.		
5.		

- 2.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного Кодекса РФ,

техническим паспортом жилого дома и Приложением № 1 о составе и состоянии общего имущества дома.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом начиная с **01 июля 2011г.** осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2. настоящего Договора. При приеме общего имущества многоквартирного дома в управление предложить прежней управляющей организации составить двухсторонний акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома с согласованием уполномоченными представителями Собственников. При отказе прежней управляющей организации составить такой акт составить его в одностороннем порядке с согласованием уполномоченными представителями Собственников.
- 3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложениях № 3,4,5,6,7,8,9,10,11 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в необходимых объемах: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).
Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, при наличии вины Управляющей организации.
- 3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника(ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам (номера сообщаются дополнительно), устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором (Приложение № 11 к настоящему договору). Разместить на информационных стендах, в платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.
- 3.1.5. Вести журнал учета произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Хранить техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных. По требованию собственника знакомить его с содержанием документов.
- 3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме (далее - обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.7. Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 3.1.8. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2 настоящего Договора.
- 3.1.9. Выдавать Собственнику платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме Собственника не позднее, чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.
- 3.1.10. Не позднее двух дней до проведения работ внутри помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й).
- 3.1.11. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.12. По требованию собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.13. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и

- производить корректировку размера платы за холодное и горячее водоснабжение.
- 3.1.14. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния и в сроки, утвержденные общим собранием собственников. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.1.15. Предоставлять Собственнику ежегодный отчет о выполнении Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года, а в последний год действия Договора - не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется в письменном виде и размещается на информационном стенде. В отчете указывается:
- а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;
 - б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях к настоящему Договору;
 - в) список должников, несвоевременно и(или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;
 - г) количество обращений от Собственников и принятые меры по устранению недостатков.
- 3.18. На основании обращения Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.
- 3.19. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников, вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 г. N 713.
- 3.20. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:
- а) заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, помещений в многоквартирном доме;
 - б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственника. Обеспечить безопасность хранения персональных данных собственников и нанимателей.
- 3.22. Обеспечить возможность собственникам осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей компании через уполномоченных на то представителей, в том числе получения данных о фактическом балансе поступивших и израсходованных средств на лицевом счете дома на дату запроса.
- 3.2. Управляющая компания вправе:**
- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.
- 3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.
- 3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.
- 3.2.5. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.2.6. Представлять интересы Собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.
- 3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.
- 3.2.8. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.
- 3.2.9. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором с согласия собственника.
- 3.2.10. Производить осмотры общего имущества многоквартирного дома, расположенного в помещении(ях) принадлежащем(их) Собственнику(ам) с предварительным уведомлением Собственника(ов) за два рабочих дня до проведения такого осмотра.
- 3.3. Собственник обязан:**
- 3.3.1. Соблюдать правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.
- 3.3.2. Соблюдать жилищное и гражданское законодательство.
- 3.3.3. Выполнять решения общего собрания Собственников.

- 3.3.4. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 3.3.5. При временном не использовании помещения(й) для проживания более 5-ти дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).
- 3.3.6. Поддерживать принадлежащее помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт внутри помещения, соблюдать права и законные интересы других собственников Многоквартирного дома, технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания Многоквартирного дома.
Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников и Пользователей помещений в случае наличия вины.
- 3.3.7. Соблюдать следующие требования:
- а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;
 - б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;
 - в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более кВт), дополнительные секции приборов отопления;
 - г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
 - е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и(или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;
 - ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
 - з) не использовать мусоропровод для строительного другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.
- 3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:
- а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении;
 - б) о предстоящем переустройстве и (или) перепланировке помещения(ий)
- 3.3.9. При наличии индивидуальных приборов учета и распределителей, Собственник обязан с 20 по 25 числа расчетного месяца сообщать по телефону **48-65-25** или лично предъявлять показания в бухгалтерию по квартплате Управляющей компании. В случае, не предоставления в указанные сроки настоящего пункта, размер платы за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, в соответствии с Постановлением № 307 от 23.05.2006г.
- 3.3.10. Переустройство и (или) перепланировку производить в порядке, установленном действующим законодательством РФ и УР.
- 3.3.11. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.
- 3.3.12. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 3.4. Собственник имеет право:**
- 3.4.1. осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору через представителя, выбранного общим собранием собственников помещений, в ходе которого:
 - 3.4.2. участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в доме;
 - 3.4.3. присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
 - 3.4.4. знакомиться с содержанием технической документации на дом;
 - 3.4.5. потребовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора;
 - 3.4.6. контролировать сохранность передаваемого имущества и качество предоставляемых услуг по Договору путем оформления акта представительным органом многоквартирного жилого дома;
 - 3.4.7. собственники не несут ответственность перед третьими лицами, если управляющая компания не оплачивает поставщикам ресурсов из поступивших средств от собственников за коммунальные услуги;
 - 3.4.8. вносить предложения по рассмотрению вопросов изменений настоящего договора.
- 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**
- 4.1. Цена Договора в месяц (вознаграждение Управляющей компании за услуги по управлению многоквартирным домом) составляет 0,74 рубля с кв.м., утвержденная распоряжением Администрации г. Ижевска от 28.12.2009г. №546 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2010 год». Данная расценка включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения, обозначенной в п. 4.3 настоящего

договора.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника включает в себя:

- а) содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- б) коммунальные услуги;
- в) возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- г) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается равным ставке для муниципального фонда, ежегодно утверждаемой Администрацией города Ижевска, или устанавливается решением общего собрания собственников.

4.4. Накопление средств, указанных в п. 4.2 производится на лицевом счете дома. Расходование средств с лицевого счета осуществляется Управляющей организацией на указанные цели по согласованию с Уполномоченным представителем собственников помещений дома. Изменение направления расходования средств возможно по решению общего собрания Собственников помещений дома.

4.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указан в приложениях № 3,4,5,6,7,8,9,10,11 к настоящему Договору.

4.6. Управляющая организация за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора вправе внести предложения по изменению перечней, указанных в приложениях 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 к настоящему Договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

4.8. В платежном документе, выставляемом Управляющей организацией плательщикам, указываются:

- 1) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике помещения (нанимателе жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий и инициалов граждан, общая площадь помещения (для жилых помещений в коммунальной квартире - жилая площадь помещения);
- 2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;
- 3) указание на оплачиваемый месяц;
- 4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:
 - а) плату за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за содержание на 1 кв.м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
 - б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв.м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
 - в) плату за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, рассчитанную в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в размере 4 руб. 70 коп. на 1 кв.м помещения;
 - г) плату за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в Многоквартирном доме, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;
- 5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 6) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту "а" - "г" подпункта 4 настоящего пункта);
- 7) сведения о предоставлении мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению мер социальной поддержки граждан в денежной форме);
- 8) сумма начисленных пени;
- 9) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

Плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в размере, указанного в квитанции на оплату Управляющей организации на ее банковский счет N/с 40702810965020000139 Филиал ОАО «УралСиб» в г.Ижевск, к/с 30101810800000000706, БИК 049401706, или непосредственно в кассу Управляющей организации. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик.

Не использование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.9. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.10. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет

Собственника на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о

проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложения Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

- 4.11. Порядок расходования средств, собираемых в рамках текущего и капитального ремонта:
- а) управляющая компания имеет право без согласования с собственниками помещений расходовать данные денежные средства на закупку материалов, требующихся для немедленной замены (ремонта) частей (участков) общего имущества;
 - б) при проведении плановых ремонтных работ, смета на текущий или капитальный ремонт предварительно согласовывается с уполномоченными на то представителями собственников помещений;
 - в) неизрасходованные средства накапливаются на лицевом счете дома и расходуются по решению общего собрания.
- 5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН**
- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В случае обнаружения Собственником расходования Управляющей организацией средств, противоречащего условиям данного Договора, Управляющая организация в течение 30 дней с момента соответствующего уведомления обязана их восполнить за счет собственных средств.
- 5.3. В случае несвоевременного и(или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 5.4. В случае несанкционированного подключения лиц, пользующихся помещением(ями) в Многоквартирном доме, к внутридомовой инженерной системе, виновная сторона обязана уплатить Управляющей организации штраф в размере 10 % (Десяти) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.
- 5.5. Виновная сторона обязана уплатить Управляющей организации штраф в размере 10 % (Десяти) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:
- а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;
 - б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, расположенных внутри помещений;
 - в) невнесения платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в жилом помещении и не указанных в пункте 2.2 настоящего Договора;
 - г) при иных действиях лиц, пользующихся помещением(ями) в Многоквартирном доме, в результате которых искажаются показания приборов учета и распределителей.
- 5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных в пункте 2.2 настоящего Договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.
- 5.7. Управляющая компания несет ответственность за качество работ по ремонту (части) общего имущества.
- 5.8. Управляющая компания не несет ответственность за состояние (части) общего имущества и ущерб, причиненный этим (этой частью) общим имуществом, в случае, если оно было признано «находящимся в состоянии требующим ремонта» на основании проведенного технического осмотра и собственниками не было принято предложение Управляющей компании о немедленном проведении необходимого ремонта за счет накапливаемых или вновь собираемых средств.
- 5.9. Управляющая компания несет ответственность в случае ликвидации или банкротства по платежам третьим лицам, либо кредиторской задолженности перед поставщиками энергоресурсов.
- 5.10. Управляющая компания не отвечает за ущерб, причиненный собственникам в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей компании, в следствии не принятия решения о их проведении на общем собрании сособственников.
- 5.11. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период его длительного отсутствия (более 2-х дней) не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.
- 5.12. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от состояния эксплуатационного оборудования, и качества услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за ущерб, причиненный в результате порывов данных коммуникаций.
- 5.13. Управляющая компания не несет ответственности, если в результате не предоставления согласия собственниками на выполнение отдельных видов работ, в том числе аварийных, оказался причинен ущерб отдельным собственникам или третьим лицам.
- 5.14. Управляющая компания не несет ответственности за причинение материального и морального ущерба собственникам и третьим лицам, произошедшей по вине одного из собственников (отсутствие граждан в квартире обслуживаемого дома, если такое отсутствие привело к неблагоприятным последствиям, несвоевременная заявка, приведшая к аварийной ситуации, не предоставления доступа к месту устранения неполадки и т.п.).
- 5.15. Собственник и иные лица несут материальную ответственность за неисполнение п.3.3.7. настоящего договора, в сумме причиненного ущерба общего имущества многоквартирного дома.

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и(или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.
- 6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Уведомление Управляющей организации осуществляется Собственником факсограммой, телефонограммой через секретаря директора Управляющей организации с фиксацией входящего номера и времени подачи уведомления. Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении Собственником или лицом, пользующимся его помещением(ями) в Многоквартирном доме, представитель Управляющей организации и подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения, и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей и подрядной организаций.
- 6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

- 7.1. Контроль за выполнением Управляющей организации ее обязательств по настоящему Договору осуществляется собственниками помещения и(или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем: получения от Управляющей организации 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 проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы); составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора; инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений; обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.
- 7.2. Уполномоченный представитель собственников помещений Многоквартирного дома вправе от лица всех собственников согласовывать сметы ремонтных работ по общему имуществу, подписывать акты выполненных работ, согласовывать акты технических осмотров.
- 7.3. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.
- 7.4. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества производится Управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ФОРС-МАЖОР

- 9.1. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей компании, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей компании необходимых денежных средств.
- 9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
- 9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих

выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 10.1. Настоящий Договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания любым из собственников помещений в многоквартирном доме.
- 10.2. Договор заключен сроком на три года. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 90 календарных дней до окончания его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут не ранее истечения одного года с момента его заключения, с предварительным уведомлением за 3 месяца одной из сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 10.3. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 10.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая компания:
- а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей компании. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;
 - б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию, (согласно Приказа Мин.строит.архит. и жил.политики УР № 16 от 30.01.08г.) и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.
- 10.5 Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.
- 10.6 Все приложения являются неотъемлемой частью договора.
- 10.7 Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.
- Приложения:
- № 1 Состав и состояние общего имущества МКД;
 - № 2 Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг.
 - № 3 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД (Сантехнические работы);
 - № 4 Перечень работ, выполняемых при профилактическом осмотре квартир;
 - № 5 Перечень работ по подготовке инженерных систем МКД к отопительному сезону;
 - № 6 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД (Электромонтажные работы);
 - № 7 Перечень работ по уборке МОП (уборщик);
 - № 8 Перечень работы по уборке придомовой территории (дворник);
 - № 9 Перечень прочих работ по обслуживанию МКД;
 - № 10 Перечень работ по текущему ремонту МКД.
 - № 11 Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Собственник

ФИО
Паспорт: 9402 № 964325, выдан г. Ижевск
Ленинским РОВД 10.12.2002

Адрес регистрации: г. Ижевск
пос. Маминское, р. Ижевск
112 - 59

подпись

Управляющая компания

ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»
426006, УР, г. Ижевск, ул. Клубная, 23-104
ИНН 1832082230, КПП 183201001,
р/счет 40702810965020000139
Филиал ОАО «УралСиб» в г. Ижевск
корр. сч. 30101810800000000706
БИК 049401706
тел. (3412) 48-65-25
Директор ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»

И.В. Овчинников



СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ
общего имущества многоквартирного дома по адресу
ул. Машинистов № 112
(адрес Многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>6</u> шт. Площадь - <u>770,5</u> кв. м. Материал пола - <u>бетон</u> Материал стен - <u>кирпич</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>1</u> шт. в том числе: пола - <u>1</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта - <u>90</u> кв. м, указать виды работ)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>30</u> шт. Площадь пола - <u>180</u> кв. м. Материал пола - <u>бетон</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u>нет</u> шт. в том числе пола - <u>нет</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта - кв. м, виды работ)
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>34</u> шт. Материал лестничных маршей - <u>30 бетон</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - <u>дерево</u> Площадь - <u>90</u> кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>нет</u> шт. В том числе: лестничных маршей - <u>нет</u> шт., вид работ ограждений - <u>нет</u> шт., вид работ балясин - <u>нет</u> шт., вид работ
Чердаки	Количество - <u>1</u> шт. Площадь чердака - <u>1000</u> кв. м. Материал утеплителя - <u>пеноплекс</u>	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - <u>удовлет</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления
Технические подвалы	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>1000</u> кв. м. В том числе: а) <u>—</u> Площадь пола - <u>1000</u> кв. м. Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. <u>— нет</u> 2. <u>— нет</u> Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. <u>нет</u> 2. <u>нет</u>	Санитарное состояние - <u>удов</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. <u>труба КВС</u> 2. <u>труба КВС</u> Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. <u>замена КВС</u> 2. <u>замена КВС</u> 3. <u>—</u>
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли - <u>шифер</u> Площадь кровли - <u>1500</u> кв. м. Протяженность свесов - <u>300</u> кв. м. Площадь свесов - <u>1500</u> кв. м. Протяженность ограждений - <u>200</u> м	Характеристика состояния - <u>удовлетвор</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - <u>нет</u> кв. м. площадь крыши требующей текущего ремонта - <u>100</u> кв. м, указать виды работ
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>шпалы</u> Количество продухов - <u>11</u> шт.	Состояние - <u>удовлет</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
Стены и перегородки	Количество подъездов - <u>6</u> шт. Площадь стен в подъездах - <u>800</u> кв. м. Материал отделки стен - <u>штукатурка</u> Площадь потолков - <u>1000</u> кв. м. Материал отделки потолков - <u>штукатурка</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u>6</u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>800</u> кв. м. Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>1000</u> кв. м.
Плиты перекрытий	Количество этажей - <u>5</u> Материал - <u>бетон</u> Площадь - <u>5000</u> кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - <u>—</u> кв. м (указать вид работ).
Балконные плиты	Количество - <u>100</u> шт. Материал - <u>бетон</u> Площадь - <u>1000</u> кв. м.	Площадь балконных плит, требующих ремонта - <u>—</u> кв. м (указать вид работ).
III. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>17</u> шт. из них: деревянных - <u>6</u> шт. металлических - <u>6</u> шт. иных - <u>нет</u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <u>—</u> шт. из них: деревянных - <u>—</u> шт. (указать виды работ) металлических - <u>—</u> шт. (указать виды работ)

		иные - <u>шт.</u> (указать виды работ)
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>24</u> шт. из них деревянных - <u>24</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - <u>24</u> шт. (указать виды работ) из них деревянных - <u>24</u> шт. (указать виды работ)
Парапеты	Длина парапетов балконов - <u>800</u> м	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - <u>—</u> шт. (указать виды работ)
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Сети электроснабжения	Длина сети - <u>8000</u> м. Марка кабеля - <u>—</u>	Длина сетей, требующая замены - <u>—</u> м
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - <u>2</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Этажные щитки и шкафы	Количество - <u>24</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - <u>30</u> шт.	Количество светильников требующих замены - <u>—</u> шт. Количество светильников требующих ремонта - <u>—</u> шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исполнении: 1. <u>86</u> мм. <u>300</u> м. 2. <u>76</u> мм. <u>280</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>86</u> мм. <u>300</u> м. 2. <u>76</u> мм. <u>280</u> м. Протяженность труб требующих ремонта - <u>—</u> м (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>24</u> шт. вентилей - <u>70</u> шт. Кранов - <u>200</u> шт.	Требует замены или ремонта (указать виды работ): задвижек - <u>24</u> шт. вентилей - <u>70</u> шт. Кранов - <u>200</u> шт.
Элеваторные узлы	Количество - <u>—</u> шт.	Состояние <u>—</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>30</u> мм. <u>300</u> м. 2. <u>—</u> мм. <u>—</u> м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>30</u> мм. <u>300</u> м. 2. <u>—</u> мм. <u>—</u> м.мм Протяженность труб требующих окраски - <u>—</u> м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>30</u> мм. <u>300</u> м. 2. <u>—</u> мм. <u>—</u> м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>30</u> мм. <u>300</u> м. 2. <u>—</u> мм. <u>—</u> м.мм Протяженность труб требующих окраски - <u>—</u> м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>30</u> шт. вентилей - <u>80</u> шт. Кранов - <u>150</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>30</u> шт. вентилей - <u>80</u> шт. кранов - <u>150</u> шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>XBE-шт</u> 2. <u>ГРС-шт</u>	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. <u>—</u> 2. <u>—</u>
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм. <u>300</u> м. 2. <u>—</u> мм. <u>—</u> м.мм	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>100</u> мм. <u>300</u> м. 2. <u>—</u> мм. <u>—</u> м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>25</u> мм. <u>450</u> м. 2. <u>—</u> мм. <u>—</u> м.мм	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u>12</u> шт. вентилей - <u>20</u> шт. Кранов - <u>—</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>—</u> шт.; вентилей - <u>—</u> шт. кранов - <u>—</u> шт.
Система вентиляции	Количество: <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Собственник(и)

МФ

Махшинов

Директор ООО УК в ЖК «Тепло плюс»



И.В. Овчинников

Жилищные услуги на 2010 год

Услуга	Документ	Стоимость услуги
Содержание и ремонт жилого помещения с ГВС	Распоряжение Администрации г.Ижевска № 708 от 29.12.2010г.	Обслуживание узлов
Обслуживание узлов учета тепловой энергии		11,15 руб/м2 0,82 руб/м2

Коммунальные услуги на 2010 год без индивидуальных (квартирных) приборов учета

Услуга	Документ	Утвержденный тариф
Отопление	Постановление РЭК УР № 15/13 от 25.11.2010 г.	1113,45 руб/Гкал
Горячее водоснабжение	Постановление РЭК УР № 15/14 от 25.11.2010 г.	66,40 руб/м3
Холодное водоснабжение	Постановление РЭК УР № 15/4 от 25.11.2010 г.	8,53 руб/м3
Водоотведение	Постановление РЭК УР № 15/5 от 25.11.2010 г.	5,56 руб/м3

Коммунальные услуги на 2010 год
с индивидуальными (квартирными) приборами учета

Услуга	Документ	Стоимость услуги
Отопление	Постановление РЭК УР № 15/5 от 25.11.2010 г.	1113,45 руб/Гкал
Горячее водоснабжение за 1 м3 :		71,96 руб/м3
Горячее водоснабжение	Постановление РЭК УР № 15/5 от 25.11.2010 г.	66,40 руб/м3
Водоотведение	Постановление РЭК УР № 15/5 от 25.11.2010 г.	5,56 руб/м3
Холодное водоснабжение за 1 м3 :		14,09 руб/м3
Холодное водоснабжение	Постановление РЭК УР № 15/5 от 25.11.2010 г.	8,53 руб/м3
Водоотведение	Постановление РЭК УР № 15/5 от 25.11.2010 г.	5,56 руб/м3

Собственник:

Максимов

Директор ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»



И.В. Овчинников

Сантехнические работы

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
1	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	до 15.06. график
2	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и пригирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по графику 1 раз в год и по мере необходимости
3	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы	15.05-15.09 по графику
4	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовка).	15.05-15.09
5	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах (для проверки работоспособности) с составлением актов	2 раза в месяц, график
6	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС отопления	Проверка работоспособности и ревизия запорно-регулирующей арматуры в подвальном помещении	1 раз в месяц
7	Инженерные коммуникации		Проверка работоспособности и ревизия запорно-регулирующей арматуры в подвале	1 раз в месяц в отопительный период и при подготовке к зимней эксплуатации
8	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) общедомовых трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
9	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов общего имущества дома	по мере необходимости
10	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием и сантехприборами.	1 раз в год
11	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопление	Снятие показаний узлов учета энергоресурсов и предоставление РСО (ресурсоснабжающим организациям).	Согласно условиям договора
12	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопление	Визуальный осмотр, проверка наличия или нарушения целостности пломб на узлах учета энергоресурсов, очистка корпуса прибора от загрязнения, ревизия запорной арматуры.	1 раз в месяц
13	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие параметров теплоносителя на элеваторном узле (давления и температуры) на соответствие температурного графика работы тепловых сетей с ведением журнала.	1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости

Собственник:

И.В. Овчинников

Максимов

Директор ООО УК в ЖК «Тепло плюс»



И.В. Овчинников

Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир

№ п/п	Системы	Составляющие	Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир	1 раз в год по графику
1	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, канализации	Уплотнение сгонов на запорной арматуры	обслуживание
2	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	обслуживание
3	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	обслуживание
4	Инженерные коммуникации		Регулировка смывного бачка	обслуживание
5	Инженерные коммуникации		Смена прокладок	обслуживание
6	Инженерные коммуникации		Прочистка сифонов	обслуживание
7	Инженерные коммуникации		Осмотр трубопроводов ХВС, ГВС, канализации	обслуживание
8	Инженерные коммуникации	Система отопления	Регулировка трехходовых кранов	обслуживание
9	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	обслуживание
10	Инженерные коммуникации		Осмотр приборов отопления	обслуживание
11	Инженерные коммуникации		Осмотр трубопроводов системы отопления	обслуживание
12	Инженерные коммуникации	Санитарно - технические приборы	Осмотр сантехприборов (ванна, раковина, мойка, унитаз)	обслуживание
13	Инженерные коммуникации		Осмотр подводки к сантехприборам	обслуживание
14	Инженерные коммуникации		Выдача рекомендаций и памяток	обслуживание
15	Инженерные коммуникации	Оборудование	Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения	обслуживание
16	Инженерные коммуникации		Сверка показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения	обслуживание

Собственник:

В.И. Максимов

Директор ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»



И.В. Овчинников

Перечень работ по подготовке инженерных систем МКД к отопительному сезону

№ п/п	Системы	Составляющие	Работы выполняемые при подготовке	Период выполнения
1	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы водой после гидравлических испытаний).	после окончания отопительного периода согласно графику
2	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы отопления, снятие сопла элеватора в соответствие с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	15.05-15.09 по графику 1 раз в год и после ремонта системы
3	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствие с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании.	15.05-15.09 по графику
4	Инженерные коммуникации	Система отопления	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по графику 1 раз в год и по мере необходимости
5	Инженерные коммуникации	Система ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по графику 1 раз в год и по мере необходимости
6	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) поливочной системы	до 15.09
7	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы,	15.05 - 15.09 по графику
8	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	15.05 - 15.09 по графику
9	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверка плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовка)	15.05 - 15.09 по графику

Собственник:

Иванов Максимов

Директор ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»



И.В. Овчинников

Электромонтажные работы

Эксплуатация и содержание электроустановок жилых домов, домовых электросетей должна осуществляться в соответствии с:

- 1) ПУЭ-"Правилами устройства электроустановок" утвержденными приказом Министерства энергетики РФ от 08.07.2002 г. № 204,
- 2) ПТЭЭП - "Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей", зарегистрированными Минюстом России рег. № 4145 от 22.01.2003 г., утвержденными Министерством энергетики РФ приказом 6 от 13.01.03 г.
- 3) "Межотраслевыми правилами по охране труда (правилами безопасности) по эксплуатации электроустановок", утвержденными приказом Министерства энергетики РФ № 163 от 27.12.2000 г.

№ п/п	Системы	Составляющие		Период выполнения
1	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (с зачисткой контактных поверхностей, подтяжкой проводников, проверка заземляющего кабеля, целостности изоляторов)	2 раза в год и по мере необходимости
2	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной проводки, кроме слаботочной сети	по мере необходимости
3	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	по мере необходимости
4	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ремонт запирающих устройств групповых щитков и распределительных шкафов	по мере необходимости
5	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ (с зачисткой контактных поверхностей, подтяжкой проводников, проверка заземляющего кабеля, целостности изоляторов)	2 раза в год и по мере необходимости
6	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия осветительной электросети МОП - устранение последствий коротких замыканий (без замены электрооборудования), подтяжка соединений, ремонт выключателей, сжимов и гильз, ремонт патронов, заделка мест повреждения штробы, закрытие распределительных коробок)	2 раза в год и по мере необходимости
7	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия осветительной арматуры освещения входной группы подъезда, лестничных клеток, помещений водомерных узлов и элеваторов - устранение последствий коротких замыканий (без замены электрооборудования) и неисправности электропроводки, подтяжка соединений, ремонт патронов и светильников, заделка мест повреждения штробы)	2 раза в год и по мере необходимости
8	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
9	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных коробках	2 раза в год и по мере необходимости

10	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена электроламп на входных группах подъездов.	мере необходимости
11	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения, электросчетчики на МОП, общедомовые	Снятие показаний узлов учета электроэнергии МОП и предоставление показаний РСО (ресурсоснабжающей организации), проверка наличия и сохранности пломб.	1 раз в месяц согласно условиям договора
12	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	постоянно

Собственник:

Александр Максимов

Директор ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»



И.В. Овчинников

Работы по уборке МОП (уборщик)

№ п/п	Системы	Составляющие		Период выполнения
1	МОП	Окна	Мытье окон	2 раза в год
2	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю, график
3	МОП	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц, график
4	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	2 раза в год
5	МОП	Входные крыльца	Очистка приемка с металлической решеткой при входе на лестницу	по необходимости

Собственник:

Александр Максимов

Директор ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»



И.В. Овчинников

Работы по уборке придомовой территории (дворник)

№ п/п	Системы	Составляющие		Период выполнения
1	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории ЖФ	до 01.05
2	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	в период проведения весеннего месячника по благоустройству
3	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	в период проведения осеннего месячника по благоустройству
4	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмостки от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	до 30.03, график
5	Придомовая территория		Очистка отмостки от земли, мусора и растительности	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
6	Придомовая территория		Подметание свежевывающего снега на асфальтированной придомовой территории	зимой, по мере необходимости
7	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории	5 раз в неделю
8	Придомовая территория		Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	по мере необходимости
9	Придомовая территория		Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда)	1 раз в 2 суток
10	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	Ежедневно В зимний период
11	Придомовая территория		Перекидывание снега и скол льда. Организация уборки придомовой территории от снега и наледи с обеспечением свободного и безопасного движения пешеходов.	1 раз в 2 суток
12	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой территории	2 раз в неделю, по мере необходимости
13	Придомовая территория		Вывоз мусора	ежедневно
14	Придомовая территория		Покос травы и очистка граблями газонов	По необходимости, но не реже 2 раз за сезон
15	Придомовая территория		Очистка урн от мусора, контейнерной площадки и прилегающей к ней территории	5 раз в неделю
16	МОП	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	ежедневно
17	Придомовая территория		Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории	ежедневно
18	Придомовая территория		Полив цветников и клумб (при наличии поливочной системы)	по мере необходимости

Собственник:

Мет Машинов



Директор ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»

И.В. Овчинников

Прочие работы по обслуживанию МКД

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
1	Придомовая территория		Подрезка деревьев и кустарников диаметром до 5 см. Вывоз спиленных стволов и веток.	до 01.05
2	Придомовая территория		Мелкий ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно — бытовых площадок, скамеек, урн, ограждений	до 1.06
3	Придомовая территория		Побелка деревьев и поребриков	до 1.05
4	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	до 30.03. график и по мере необходимости
5	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков подъездов от мусора и растительности	по мере необходимости
6	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по снятию пружин на входных дверях	до 15.05
7	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке пружин на входных дверях	до 01.10
8	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	15.05-15.09 график
9	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных покрытий (устройство заплат, промазка стыков кровельной мастикой)	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
10	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт слуховых окон на кровле	1 раз в год при подготовке к зиме
11	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, без смены стальных конструкций) - до 35 %	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
12	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, канализационной вытяжки, укрепление зонтов, дефлекторов.	по графику 1 раз в год
13	Строительные конструкции	Полы, стены, лестничные клетки	Ремонт лестничных ограждений (сварочные работы, без добавления новых конструкций)	1 раз в год, график
14	Строительные конструкции	Окна	Остекление МОП (площадь стекла до 0,5 м2), ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий	по графику и по мере необходимости
15	Инженерные коммуникации	Система вентиляции	Производить осмотр оголовков вентканалов, проверку наличия тяги в вентиляционных каналах. Прочистка вентиляционных каналов	По графику и по мере необходимости
16	Строительные конструкции МОП	Подвал, чердак, подъезды	Дератизация, дезинсекция	По графику

Собственник:

Махшилов

Директор ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»



И.В. Овчинников

Перечень работ по текущему ремонту МКД

№ п/п	Системы	Составляющие	Период выполнения	
1	Придомовая территория		Валка деревьев диаметром свыше 5 см. Вывоз спиленных стволов и веток.	по мере необходимости
2	Придомовая территория		Завоз песка в песочницы, завоз чернозема для устройства клумб	по мере необходимости
3	Придомовая территория		Установка урн, скамеек, малых архитектурных форм (МАФ).	1 раз в год в весенне-летний период
4	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от снега	Постоянно до 01.05. график
5	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт отдельных участков кровли, устранение протечек кровли	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
6	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, со сменой участков парапетных ограждений), металлических лестниц, ведущих на крышу.	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
7	Строительные конструкции	Кровля	Прочистка приемных воронок водостоков, ремонт систем водоотвода.	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
8	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
9	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами.	Ремонт примыканий козырьков над подъездами	1 раз в год в весенне-летний период
10	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами.	Ремонт козырьков над подъездами до 25 % от общей площади	1 раз в год в весенне-летний период
11	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами.	Укрепление козырьков	По мере необходимости
12	Строительные конструкции	Балконы	Частичный ремонт	По мере необходимости
13	Строительные конструкции	Крыльца	Ремонт крылец (восстановление и установка поручней, ремонт ступеней, ремонт кирпичной кладки и штукатурки ограждающих конструкций)	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
14	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, их герметизация	15.05-15.09 график
15	Строительные конструкции	Фундаменты	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки	15.05-15.09
16	Строительные конструкции	Фундаменты	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	15.05-15.09
17	Строительные конструкции	Стены и фасады	Ремонт цоколя (до 35% от площади цоколя)	15.05-15.09 график

18	Строительные конструкции	Стены и фасады	Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада, герметизация стыков	15.05-15.09 график
19	Строительные конструкции	Стены и фасады	Восстановление участков штукатурки и облицовки, частичная окраска фасадов.	15.05-15.09 график
20	Строительные конструкции	Стены МОП	Ремонт штукатурки стен в подъездах до 20 % от общей площади стен	1 раз в год при подготовке к зиме
21	Строительные конструкции	Стены, потолки, полы МОП	Восстановление отделки стен, потолков, полов в местах общего пользования	график
22	Строительные конструкции	Полы	Заделка раствором стыков и выбоин ступеней, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график
23	Строительные конструкции	Окна	Остекление МОП (площадью стекла свыше 0,5 м2)	по графику и по мере необходимости
24	Строительные конструкции	Окна	Ремонт подоконных сливов в МОП	по мере необходимости
25	Строительные конструкции	Двери и окна	Покраска входных дверей МОП	15.05-15.08 график
26	Строительные конструкции	Двери и окна	Восстановление (ремонт) отдельных элементов окон и дверей, дверных и оконных откосов.	15.05-15.08 график
27	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Вывод канализационных стояков на кровлю	по мере необходимости
28	Инженерные коммуникации	Канализация	Восстановление нормативного уклона магистральных трубопроводов канализации в подвале (устранение провисания)	по мере необходимости
29	Инженерные коммуникации	Система отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями, замена секции чугунного радиатора) Замена кранов «Маевского».	по мере необходимости
30	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) трубопроводов отопления, ГВС, ХВС, элеваторного и водомерного узлов до 35 %	15.05-15.08
31	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, отопления, канализации) в объеме от 1 % до 20 % от общей протяженности соответствующей системы дома в год	по мере необходимости
32	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления	Замена неисправной запорной арматуры на трубопроводах ГВС, ХВС, отопления	По мере необходимости
33	Инженерные коммуникации	Система ХВС водомерный узел	Проверка счетчиков с истекшим сроком межповерочного интервала специализированной организацией на водомерном узле	по мере необходимости
34	Инженерные коммуникации	Система ХВС, водомерный узел	Освидетельствование общедомового узла учета МУП "Водоканал"	по мере необходимости
35	Инженерные коммуникации	Система ХВС, водомерный узел	Отключение системы водоснабжения, проведение химического и бактериологического анализа воды	по мере необходимости
36	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир	по мере необходимости

37	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, штепсельные розетки) в местах МОП	по мере необходимости
38	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, штепсельные розетки), замена светильников, замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей ВРУ, щитов общедомового имущества	по мере необходимости
39	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Монтаж тамбурного освещения, монтаж дополнительного освещения (прожектора на МКД)	по мере необходимости или заявлению собственников МКД
40	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Смена электроламп в прожекторах с использованием автогидроподъемника	по мере необходимости или заявлению собственников МКД
41	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена кабельных наконечников, замена вставкодержателей, ремонт вводных рубильников в поэтажных щитках и ВРУ	по мере необходимости
42	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена неисправного оборудования (светильники, патроны) и электропроводки МОП, стояков квартир (до ввода в квартиру), чердаков, подвалов (с перетяжкой обвисшей проводки и постановкой дополнительных креплений, ремонт групповых распределительных щитков и коробок, ремонт электросети по всей трассе с устранением повреждений, замена изоляторов)	по мере необходимости
43	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ремонт осветительной электросети МОП и осветительной арматуры освещения входной группы подъезда, лестничных клеток, помещений водомерных узлов и элеваторов, подвала, чердака - устранение последствий коротких замыканий (с заменой электрооборудования), установка или замена выключателей, сжимов и гильз, смена патронов, светильников и выключателей)	по мере необходимости
44	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения, электросчетчик и на МОП, общедомовые	Проверка и ремонт электросчетчиков МОП в порядке и сроки согласно ПУЭ. При снятии (в случае необходимости) электрического счетчика обслуживающая организация вызывает представителя энергоснабжающей организации и представителя Управляющей компании для фиксации данного факта в трехстороннем акте. Учет должен быть восстановлен в течение месяца.	по мере необходимости
45	Места сбора бытовых отходов		Восстановление (ремонт) мусорных контейнеров.	
46	Места сбора бытовых отходов		Восстановление площадки для сбора отходов и ее ограждений.	

Собственник:

Алексей Максимов

Директор ООО УК в ЖК «Тепло плюс»



И.В. Овчинников

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода	5 сут.
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла в местах общего пользования	
в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
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, горячего водоснабжения, центрального отопления)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Электрооборудование	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно

Собственник (и):

Максимов

Директор ООО УК в ЖКХ «Тепло плюс»



И.В. Овчинников