

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

Город Орел

« 02 » _____ 09 _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатация жилья», именуемое в дальнейшем «Организация», в лице директора **Автаева Андрея Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Председатель совета собственников многоквартирного дома, (собственник помещения кв.№80) расположенного по адресу: г. Орёл, ул. Красноармейская, д.1, Лыкин Дмитрий Евгеньевич, действующий от имени и в интересах собственников помещений, на основании решения общего собрания собственников помещений, от 21.08.2019г. п.6, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме. Собственник несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, пользователи нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды, либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, помещение котельной, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, тепломеханическое, электрическое, газовое и иное оборудование расположенное в помещении котельной, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (коллективные автостоянки, гаражи, детские спортивные и хозяйственные площадки). (Приложение №3)

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля общего имущества определяемая пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей жилых и вспомогательных помещений, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас.

Управляющая организация – организация, уполномоченная общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению этим домом.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. ст. 161, 164 Жилищного кодекса РФ.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещения, независимо от типов помещений, его размеров и оснований возникновения прав собственности на него.

2.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», а также иными нормами законодательства, относящегося к предмету данного договора.

2.4. В части неурегулированной условиями настоящего Договора Стороны руководствуются нормам и иными законами и нормативно-правовыми актами, не противоречащими нормам жилищного законодательства, в том числе:

- Правилами пользования жилыми помещениями (утв. Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006г. №25);
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13августа 2006г. №491) и другие нормативно-правовые акты, действующие в РФ.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Организация по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за счет и на суммы собираемых средств собственников обязуется оказывать услуги по управлению и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, а также выполнять работы и оказывать услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту системы домофонной связи, (Приложение 1, 3, 4).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Организация обязуется:

4.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее, чем через 45 дней со дня его подписания.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, в пределах собранных средств проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого на управление многоквартирного дома.

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

4.1.5. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.6. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника.

4.1.7. Выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством РФ (паспортный стол, выдача справок и т.п.).

4.2. Организация имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества (в т.ч. инженерного оборудования) многоквартирного дома в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае неисполнения Собственником требований по оплате оказанных услуг, предусмотренных жилищным и гражданским РФ, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Собственником с Организацией и / или при невыполнении такого соглашения), требовать в судебном порядке сумму просроченной оплаты за оказанные услуги, а также взыскивать пени, убытки и судебные расходы.

4.2.4. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключенным с Собственниками помещений в многоквартирном доме, не относящиеся к предмету данного договора.

4.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством РФ.

4.2.6. Организация не имеет права отвечать по своим долгам имуществом, находящимся у неё на обслуживании.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Нести бремя расходов на содержание принадлежащих ему помещений и общего имущества в многоквартирном доме. При этом доля расходов определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в доли путем внесенной платы за содержание и ремонт помещения.

4.3.2. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору управления услуги. Возмещать Организации расходы, связанные с исполнением Договора.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.4. Своевременно предоставлять Организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору управления. При отсутствии данных о льготах все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Организации документы, подтверждающие смену собственника или владельца помещения (для неприватизированных помещений).

4.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для приемки индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию, для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с органами специальной компетенции, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

4.3.7. Своевременно сообщать Организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора управления.

4.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с органами специальной компетенции.

4.3.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

4.3.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

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

4.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору, в том числе оплачивать расходы на капитальный ремонт принадлежащих собственнику помещений.

4.3.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.15. В случае возникновения необходимости проведения Организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника (Приложение 2).

4.3.16. Не допускать: блокирование подходов к инженерным сетям и мусорным камерам мусоропроводов; провоза в пассажирских лифтах строительных материалов и отходов без упаковки; использования мусоропровода для сыпания и слива жидких и цементных растворов, крупногабаритного мусора и жидких пищевых отходов; превышение общего уровня шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час до 07.00 час, а при производстве ремонтных работ: с 20.00 час по 08.00 час.

4.3.17. Уборка подъездов осуществляется собственниками

4.3.18. Иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.4.2. Получать информацию и осуществлять контроль за выполнением Организацией её обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, поверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых Организацией работах и оказываемых услугах, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

4.4.3. Получать информацию о правилах технической эксплуатации жилищного фонда, о содержании и стоимости услуг.

4.4.4. Иные права, установленные действующим законодательством.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Собственник или иной Пользователь помещения производит оплату в рамках Договора за оказываемые услуги;

5.2. Цена Договора управления определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества, которые обязан оплачивать Собственник помещения Организации в период действия Договора. Структура платы за жилое помещение и иные определяется согласно ст. 154 ЖК РФ.

5.3. Размер платы по договору управлению утверждаются ежегодно в январе каждого года, на текущий год до конца текущего года, но не ранее чем через 1(один) год с момента подписания настоящего договора, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (проведенного в соответствии с требованиями ст. 44-48 ЖК РФ), а в случае его отсутствия согласно тарифам, установленными администрацией муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом (ст. 158 ЖК РФ). В случае, если органом местного самоуправления не принято решение об изменении тарифов за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на следующий год, Организация вправе произвести индексацию тарифов в соответствии с официально опубликованным уровнем инфляции, с понижающим коэффициентом 0,7.

5.4. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платёжных документов, выставляемых Организацией. В выставляемом Организацией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора, а также иные необходимые сведения.

5.5. В случае изменения стоимости услуг по Договору, Организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу. Организация производит работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в пределах средств собранных с собственников помещений по данному виду обслуживания.

5.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) которые оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в данном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.7. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в порядке предусмотренном действующим законодательством.

5.8. Не использование помещений не является основанием для не внесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника перерасчет платы по услуге «содержание и ремонт» не производится.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН .

6.1. Организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому и/или Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба. Факт нарушения Организацией условий договора должен быть установлен, составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников и представителем Организации, либо актом органа власти соответствующей компетенции.

6.2. Организация не несет ответственности за ущерб, возникший не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.4. При нарушении Собственником норм и правил содержания общего имущества дома, норм и правил содержания и эксплуатации коммуникаций в помещениях, в том числе жилых, последний несет ответственность за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, установленного действующим законодательством, Организация не несет ответственности за качество услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

7.1. Организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней справки об исполнении обязательств по Договору.

7.2. Собственники помещений не вправе требовать от Организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Организации.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут в соответствии с требованием гражданского и жилищного законодательства РФ.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, либо при выборе Собственниками иного способа управления Домом. Сторона, изъявившая желание расторгнуть договор обязана предупредить об этом другую сторону договора не ранее чем за 3 три месяца до предполагаемой даты расторжения, но не позднее тридцатого сентября года, в котором принято решение оформленное Протоколом (для собственников) либо издания соответствующего решения администрации Организации. В противном случае Организация оставляет за собой право на проведение работ, а Собственники право требования проведения работ до конца года следующего за годом, в котором было принято решение о расторжении Договора.

8.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Организацией и Собственником.

8.4. Расторжение договора не является основанием для Сторон в прекращении обязательств по исполнению обязательств во время действия настоящего Договора.

8.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счёт.

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

8.7. Изменение банковских реквизитов, юридического и/или почтового адреса, а также режима работы Организации; паспортных данных, в том числе адреса регистрации Собственника, является основанием для уведомления надлежащим образом заинтересованной Стороны Договора о наступлении указанных событий, но не является основанием для внесения изменений Договора.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9.2. В случае принятия новых нормативно-правовых актов, имеющих отношение к действию настоящего Договора, - применяются соответствующие нормы взамен утративших силу.

9.3. В случае выявления несоответствий между условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства, - применяются нормы действующего законодательства.

9.4. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждого из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.8. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

10.1. Договор заключён на 1 (один) год.

10.2. В случае если ни одна из Сторон не известила другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Собственник:

Ф.И.О. Анна Викторовна Евсеева

Адрес

Город

Ул. №

Пасп

Выд:

Дата

Тел.

Организация:

ООО «Эксплуатация жилья»

302020, Орловская обл, Орел,
Приборостроительная ул, дом № 57, корпус А1,
оф.233

ИНН 5751028150

ОГРН 1045751002483

Р/с 40702810447000172086

Отделение N8595 Сбербанка России Г. Орел

к/с 30101810300000000601

БИК 045402601



А. И. Автаев

Виды работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества*.

1. Текущий ремонт общего имущества:

- тепловых сетей;
- сетей горячего водоснабжения;
- сетей холодного водоснабжения;
- канализационных сетей;

2. Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт кровли, чердаков, подвалов.
3. Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомового газового оборудования
4. Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых тепловых сетей.
5. Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых сетей горячего водоснабжения;
6. Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения;
7. Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых канализационных сетей;
8. Техническое обслуживание, технический осмотр и аварийный ремонт внутридомовых электрических сетей.
9. Техническое обслуживание и текущий ремонт автономной котельной (при наличии в составе общего имущества автономной котельной, в рамках настоящего Договора Организация предоставляет коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения);
10. Благоустройство придомовой территории.
11. Дератизация и дезинсекция;
12. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.
13. Содержание лифтового хозяйства
14. Уборка придомовой территории.
15. Уборка мест общего пользования.
16. Услуги круглосуточного консьержа.

Собственник: _____

Организация: _____



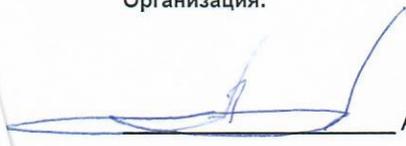
А. И. Автаев

Акт разграничения ответственности за внутриквартирное инженерное оборудование

№ п/п	Ответственность сторон	
	Организация	Собственник*
1	Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков,	Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные после ввода трубопроводов в помещение собственника, включая сантехоборудование.
2	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, автономную котельную (при наличии), а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	Трубопроводы, отключающие устройства, отопительные приборы, расположенные после ввода трубопроводов в помещение собственника.
3	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, стены помещения собственника.	Внутриквартирные устройства и приборы, отключающие устройства в этажных щитках.
4	Внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовины или тройника общего стояка.

Собственник:

Организация:


 А. И. Автаев

от « _____ » _____ 201__ г.

Описание общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме № _____ по _____ в городе Орле

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
2.	Серия, тип постройки	
3.	Год постройки	2008
4.	Степень износа по данным государственного технического учета, %	
5.	Степень фактического износа, %	
6.	Год последнего капитального ремонта	
7.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
8.	Количество этажей	13
9.	Наличие подвала	Есть
10.	Наличие цокольного этажа	Нет
11.	Наличие мансарды	Нет
12.	Наличие мезонина	Есть
13.	Количество квартир	85
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	151
15.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
16.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
17.	Строительный объем, куб. м.	
	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками, кв. м.	20766.3 кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м.	
18.	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м.	
19.	Количество лестниц, шт.	2
20.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м.	
21.	Уборочная площадь общих коридоров, кв. м.	2570
22.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы), кв. м.	
23.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м	
24.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	
	водоотведение	
	газоснабжение	
	отопление (от внешних котельных)	
	отопление (от домовой котельной) печи	
	калориферы	
	АГВ	
	(другое)	
	Крыльца	

от « _____ » _____ 201 _____ г.

Периодичность выполнения отдельных видов работ

Наименование работ	Повторяемость работы за год, раз
Содержание придомовой территории в холодный период	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2см и в дни без снегопадов тротуаров с усовершенствованным покрытием	56
Посыпка территории песком или пескосоляной смесью тротуаров с усовершенствованным покрытием	14
Очистка территории от наледи и льда тротуаров с усовершенствованным покрытием	4
Сметание выпавшего снега толщиной до 2 см. со ступеней и площадок	29
Уборка контейнерных площадок	76
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2см. в дни сильных снегопадов тротуаров с усовершенствованным покрытием	18
Содержание придомовой территории в теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2см. тротуаров и дворовых территорий с усовершенствованным покрытием	129
Подметание территории в дни с сильными осадками более 2см. тротуаров и дворовых территорий с усовершенствованным покрытием	11
Уборка контейнерных площадок	107
Уборка газонов от случайного мусора	31
Окос газонов	3
Вывоз бытовых отходов	
Вывоз твердых бытовых отходов	183
Уборка мест общего пользования	
Влажное подметание или мытье этажных коридоров с3го по 13й этажи (межквартирные коридоры, лифтовые холлы,)	104
Влажное подметание путей эвакуации (эвакуационные лестницы)	13
Влажное подметание незадымляемых этажных балконов в теплый период времени года	35
Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования (сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов)	
Неисправности конструктивных элементов и оборудования	
Предельный срок выполнения ремонта	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением; заделка сквозных трещин фасадных стен	7 суток (с немедленным ограждением зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время (в летнее время)	1 сутки (3 суток)
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	Немедленное принятие мер безопасности
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами; отслоение штукатурки балконов	Немедленное принятие мер безопасности
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Трещины и неисправности в дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток