

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
многokвартирным жилым домом**

г. Тула Тульской области

«01» июля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Апрель-Менеджмент», ОГРН 1077154005378, ИНН 7107501612, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Савинова Олега Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Макаренко, дом № 1 «а», в лице Председателя совета многоквартирного дома Нестерова С.В. и Секретаря совета многоквартирного дома Беляевой Л.А., действующих на основании Протокола общего собрания собственников помещений, далее именуемые «Собственник» или «Собственники», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом на следующих ниже условиях.

1. Предмет договора

1.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется за плату самостоятельно и/или путем привлечения подрядных организаций оказывать Собственнику услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Тула, ул. Макаренко, дом № 1 «а» (далее по тексту «многоквартирный дом»), по техническому обслуживанию, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также предоставлять Собственнику коммунальные услуги¹ в отношении принадлежащих Собственнику жилых и нежилых помещений, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Состав общего имущества, технические и эксплуатационные характеристики многоквартирного дома определены на дату заключения настоящего договора в соответствии с техническим паспортом многоквартирного дома.

1.3. Передача многоквартирного дома в части принадлежащих Собственнику жилых и нежилых помещений в нем в управление Управляющей компании не влечет перехода права собственности на указанные помещения, а также на весь комплекс недвижимого имущества многоквартирного дома или какую-либо его часть к Управляющей компании.

2. Обязанности и ответственность Управляющей компании

2.1. С момента заключения настоящего договора и на предусмотренных им условиях осуществлять за плату, оплачиваемую Собственником², управление эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Содержать общее имущество многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354); поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства многоквартирного дома.

2.3. Обеспечить содержание комплекса недвижимого имущества, включающего многоквартирный дом с инженерным оборудованием и придомовую территорию с элементами благоустройства в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N170) и действующего законодательства с учетом нормативов его износа и фактически полученных средств от Собственника. Организовать сохранность проектной и технической документации длительного хранения на многоквартирный дом; вести документацию на многоквартирный

¹ Коммунальные услуги - холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, отопление МОП.

² Плата, подлежащая оплате Собственником, включает в себя плату за управление многоквартирным домом, по техническому обслуживанию, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества; собственников помещений в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных и прочих услуг по настоящему договору.

Собственник _____

Управляющая компания _____



2.15. По требованию **Собственника**, арендаторов и нанимателей жилых помещений **Собственника** в многоквартирном доме направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу указанных лиц в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

2.16. Не позднее, чем за 3-и рабочих дня до проведения плановых работ внутри жилых и нежилых помещений многоквартирного дома согласовать с **Собственником**, арендаторами и нанимателями жилых помещений **Собственника** в многоквартирном доме время доступа в эти помещения или направить указанным лицам письменное уведомление о проведении работ внутри таких помещений.

2.17. Производить по требованию **Собственника**, арендаторов и нанимателей жилых помещений **Собственника** в многоквартирном доме сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 2-х рабочих дней выдавать указанным лицам документы, подтверждающие правильность начисления платежей.

2.18. Для управления и контроля за техническим состоянием жилищного фонда многоквартирного дома организовать диспетчерскую службу **Управляющей компании**, сотрудники которой должны вести в специальных журналах учет заявок **Собственника** на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в жилых и нежилых помещениях, строительных конструкциях и других элементах зданий, контролировать сроки и качество выполнения. Заявки **Собственника** на неисправность инженерного оборудования или конструкций должны рассматриваться диспетчерской службой **Управляющей компании** в день их поступления, и не позднее чем на следующий день со дня поступления таких заявок **Управляющей компанией** должно быть организовано устранение указанных в заявках неисправностей. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, **Управляющая компания** обязана сообщить об этом и о принятых решениях **Собственнику**. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам **Собственника**, полученным диспетчерской службой **Управляющей компании** по телефону или через систему диспетчерской связи. Аварийные заявки **Собственника**, связанные с обеспечением безопасности проживания в многоквартирном доме, устраняются **Управляющей компанией** в срочном порядке.

2.19. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять **Собственнику** отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год по форме отчета, содержащейся в приложении № 2 к Примерным условиям договора управления многоквартирным домом, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31 июля 2014 г. № 411/пр. Возражения собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в отношении отчета в целом или его отдельных положений рассматриваются **Управляющей компанией** в течение 5 рабочих дней с последующим предоставлением мотивированного ответа.

2.20. Соблюдать требования нормативных документов, установленных для видов деятельности, осуществляемых **Управляющей компанией** в рамках настоящего Договора, получать предусмотренные законодательством лицензии и иные разрешения.

2.21. Полностью возмещать имущественный ущерб, причиненный **Собственнику** вследствие непредоставления **Управляющей компанией** по настоящему договору коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества независимо от вины **Управляющей компании**. **Управляющая компания** освобождается от ответственности за непредоставление **Управляющей компанией** коммунальных услуг по настоящему договору или предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества, если она докажет, что указанные нарушения **Управляющей компанией** ее договорных обязательств произошли вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов **Управляющей компании** или действия (бездействие) **Управляющей компании**, включая отсутствие у **Управляющей компании** необходимых денежных средств.

2.22. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности **Управляющей компании**, ставящих под угрозу сохранность общего имущества многоквартирного дома.

2.23. Действовать добросовестно и тем способом, который является наилучшим для интересов **Собственника** при осуществлении прав и исполнении обязанностей, вытекающих из настоящего договора.

2.24. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим договором.

3. Права Управляющей компании

3.1. Требовать допуска в заранее согласованное с **Собственником** время в принадлежащие ему жилые и нежилые помещения работников или представителей **Управляющей компании** (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутреннего инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий в любое время. В случае невыполнения указанного требования – требовать от **Собственника** полного возмещения реальных убытков, причиненных **Управляющей компании** по вине **Собственника**.

Собственник _____

Управляющая компания с
ограниченной ответственностью
"Апрель-Менеджмент"
"April-Management"

3.2. В заранее согласованное с **Собственником** время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществляется проверка правильности снятия **Собственником** показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.3. **Управляющая компания** вправе без предварительного уведомления **Собственника** приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются газо-, водо-, электроснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

3.4. **Управляющая компания** вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) **Собственника** в случае:

а) неполной оплаты **Собственником** коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у **Собственника** задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы за коммунальную услугу, отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного с **Собственником** и/или при невыполнении **Собственником** условий такого соглашения;

б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

в) выявления факта самовольного подключения **Собственника** к внутридомовым инженерным системам;

г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

д) использования **Собственником** машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в технической документации на многоквартирный дом;

е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает **Собственник**, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

3.5. Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, **Управляющая компания** в случае неполной оплаты **Собственником** или иным потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) **Управляющая компания** в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока **Управляющая компания** при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги **Управляющая компания** приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления и холодного водоснабжения - предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

3.6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) может осуществляться **Управляющей компанией** до ликвидации задолженности и/или устранения выявленных нарушений. Предоставление коммунальных услуг **Управляющей компании** возобновляется в течение 2 календарных дней с момента устранения причин, указанных в пунктах 3.3 и 3.5 настоящего договора, в том числе с момента полного погашения **Собственником** задолженности.

3.7. При ограничении предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) **Управляющая компания** вправе временно уменьшить объемы (количество) подачи потребителем отдельных коммунальных ресурсов и (или) ввести режимное предоставление коммунальных услуг.

3.8. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением настоящего договора.

Собственник _____

Управляющая компания _____



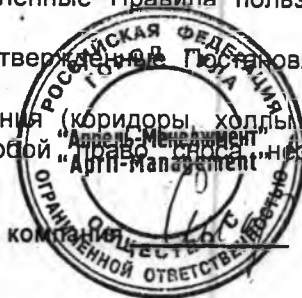
- 3.9. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) **Собственнику**, полностью выполняющему обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором, не допускается.
- 3.10. Действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг (либо подаче коммунальных ресурсов) не должны приводить к повреждению общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к нарушению прав и интересов иных лиц, пользующихся другими помещениями в этом многоквартирном доме, а также к нарушению установленных требований пригодности жилых помещений многоквартирного дома для постоянного проживания.
- 3.11. Требовать от **Собственника** внесения платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества и оказанных прочих услуг согласно настоящему договору, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).
- 3.12. Представлять интересы **Собственника** в государственных и других учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией многоквартирного дома, в т.ч. по вопросам, связанным с осуществлением контроля за предоставлением жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества.
- 3.13. Осуществлять функции заказчика работ содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома; самостоятельно или с привлечением специализированных организаций выполнять эти работы.
- 3.14. Выдавать технические условия организациям, оказывающим услуги связи и телематики на многоквартирном доме, а так же накладывать обременения в интересах собственников помещений многоквартирного дома при выдаче таких технических условий.
- 3.15. Использовать наружные стены дома и иное общее имущество многоквартирного дома для размещения рекламных материалов только с разрешения собственников помещений многоквартирного дома, принятого на их общем собрании.
- 3.16. Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, в помещениях, специально предназначенных для этих целей и являющихся либо общим имуществом собственников многоквартирного дома, либо являющихся собственностью **Управляющей компании**, либо собственностью третьих лиц. В случае отсутствия на момент передачи многоквартирного дома в управление **Управляющей компании**, помещений, специально предназначенных для размещения соответствующих технических служб, **Собственник** предоставляет право **Управляющей компании** разместить соответствующие технические службы в принадлежащих **Собственнику** помещениях в многоквартирном доме при условии соблюдения **Управляющей компанией** законных прав и интересов собственников помещений многоквартирного дома и норм действующего законодательства.
- 3.17. В случае неисполнения **Собственником** в течение трех месяцев обязанностей по участию в расходах по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и прочих услуг, предъявлять к **Собственнику** требование в судебном порядке по погашению задолженности с момента, когда платеж должен быть произведен с учетом пени в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты.
- 3.18. **Управляющая компания** не несет ответственности перед организациями жилищно-коммунального хозяйства по долгам **Собственника**, возникшим за услуги по жилищно - коммунальному обслуживанию принадлежащих **Собственнику** помещений в многоквартирном доме, а также по искам, связанным с деятельностью **Собственника**.
- 3.19. **Управляющая компания** не несет ответственности по строительным недоделкам в многоквартирном доме и в находящихся в нем помещениях, принадлежащих **Собственнику**, а также по долгам **Собственника** и по искам к **Собственнику**, связанным с деятельностью **Собственника**.
- 3.20. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим договором.

4. Обязанности и ответственность Собственника

- 4.1. Использовать принадлежащие **Собственнику** жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме по их целевому назначению, бережно относиться к многоквартирному дому и земельному участку, необходимому для использования многоквартирного дома; использовать указанный земельный участок без ущерба для других лиц; использовать принадлежащие **Собственнику** помещения многоквартирного дома, а также подсобные помещения, оборудование и иное общее имущество собственником многоквартирного дома без ущемления прав и свобод иных лиц; выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные противопожарные и эксплуатационные требования; своевременно производить оплату услуг **Управляющей компании** по настоящему договору и коммунальных услуг.
- 4.2. Соблюдать условия настоящего договора и действующие установленные Правила пользования жилыми помещениями.
- 4.3. Соблюдать Нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170.
- 4.4. Не возводить самовольно перегородки в местах общего пользования (коридоры, холлы и т.д) многоквартирного дома. **Управляющая Компания** оставляет за собой право обратиться в законный орган государственной власти.

Собственник _____

Управляющая компания _____



выстроенных перегородок в местах общего пользования многоквартирного дома без какой-либо компенсации лицу, их построившему.

4.5. Соблюдать правила содержания домашних животных в многоквартирном доме. Не содержать на балконах и лоджиях многоквартирного дома животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в принадлежащих **Собственнику** помещениях в многоквартирном доме нести **полную** ответственность за безопасность иных лиц при контакте с животными вне помещения указанных помещений. Соблюдают санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории многоквартирного дома.

4.6. Во время проведения ремонтных работ в принадлежащих **Собственнику** помещениях многоквартирном доме осуществлять складирование строительного мусора **внутри только** указанных помещений (складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов, и на придомовой территории **запрещено** согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда).

4.7. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора крупногабаритных отходов во время проведения ремонтных работ в принадлежащих **Собственник** помещениях в многоквартирном доме. Представлять в **Управляющую** компанию копии документов о оплате **Собственником** платы за вывоз указанного мусора и отходов.

4.8. В случае несоблюдения требований п.п. 4.5., 4.6., оплатить **Управляющей компании** в полном объеме расходы, связанные с обеспечением **Управляющей компанией** вывоза строительного мусора о ремонта и крупногабаритных отходов **Собственника**, складированных **Собственником** в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и/или на придомовую территорию, согласно выставленного **Управляющей компанией** счета.

4.9. Производить мероприятия по переустройству принадлежащих **Собственнику** помещений многоквартирном доме (перепланировку помещения, переоборудование помещения, реконструктивные работы) в соответствии с Порядком переустройства помещений в жилых домах и действующим законодательством по согласованию с органом местного самоуправления **на основании принятого им решения**.

4.10. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена и (или) отопления в принадлежащих **Собственнику** помещениях в многоквартирном доме в процессе проведения мероприятий по переустройству помещения.

4.11. Не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы электроснабжения или теплоснабжения

4.12. Не устанавливать телевизионные и иные приемно-передающие антенны, кондиционеры на крыше, чердачных помещениях, техническом этаже и на фасаде здания без письменного согласования **Управляющей компанией**.

4.13. Нести ответственность за возможное нарушение качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, вызванное проводимыми и/или проведенными **Собственником** мероприятиями по переустройству принадлежащих **Собственнику** помещений в многоквартирном доме.

4.14. При отсутствии индивидуальных приборов учета, в случае замены и/или установки оборудования увеличивающего энерго- и/или водопотребление, нести вызванные данными мероприятиями дополнительные расходы по оплате коммунальных услуг.

4.15. При обнаружении неисправностей (аварий) инженерных сетей и/или инженерного оборудования внутри принадлежащих **Собственнику** помещений в многоквартирном доме, а также коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о таких неисправностях (авариях) **Управляющей компании** по рабочим дням с 9:00 до 18:00 по тел. 70-13-25 или в круглосуточную диспетчерскую службу по тел. 730-108, а также в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности – самостоятельно принимать все возможные меры по их устранению.

4.16. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них **Управляющей компании** по рабочим дням с 9:00 до 18:00 по тел. 70-13-25 или в круглосуточную диспетчерскую службу по тел. 730-108, а также в аварийно-спасательную службу.

4.17. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборах учета распределителях, установленных в принадлежащих **Собственнику** помещениях в многоквартирном доме

4.18. При наличии индивидуальных приборов учета, отвечающих требованиям п. 4.17. настоящей договора, ежемесячно в с 18 до 20 числа каждого текущего месяца самостоятельно снимать показания указанных приборов учета. Одновременно с оплатой выставленных **Собственнику** счетов за жилищно-коммунальные услуги представлять в письменной форме в **Управляющую компанию** и /или в расчетно-кассовый центр информацию о показаниях индивидуальных приборов учета в принадлежащих **Собственнику** помещениях в многоквартирном доме.

4.19. Допускать в заранее согласованное с **Управляющей компанией** время в принадлежащих **Собственнику** помещениях в многоквартирном доме работников и представителей **Управляющей компании** (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния находящегося в указанных помещениях оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей **Управляющей компании** (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

Собственник _____

Управляющая компания



4.20. В заранее согласованное с **Управляющей компанией** время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск работников и представителей **Управляющей компании** в принадлежащие **Собственнику** помещениях в многоквартирном доме для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

4.21. Информировать **Управляющую компанию** об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

4.22. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги **Управляющей компании** по настоящему договору и коммунальные услуги.

4.23. В случае длительного (более 10 дней подряд) неиспользования **Собственником** принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме самостоятельно перекрывать вентили на внутренних подводящих сетях холодного водоснабжения.

4.24. Нести ответственность за ущерб нанесенный общему имуществу других собственников помещений многоквартирного дома, имуществу **Управляющей компании** или имуществу третьих лиц в результате недобросовестного исполнения **Собственником** требований настоящего Договора; разрушения **Собственником** общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования; выхода из строя индивидуальных приборов учета в помещении **Собственника**; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей, находящихся и /или проходящих транзитом через принадлежащие **Собственнику** помещения в многоквартирном доме, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен **Собственником**.

4.25. Нести ответственность за ущерб, нанесенный общему имуществу других собственников помещений многоквартирного дома, имуществу **Управляющей компании** или имуществу третьих лиц в результате привлечения **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Собственника** и /или **Управляющей компании**.

4.26. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим договором.

4.27. **Собственнику** запрещается:

а) использовать машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в технической документации многоквартирного дома;

б) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом;

в) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в технической документации на многоквартирный дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4.28. **Собственник**, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить другим собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения в соответствии с п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, а также в тот же срок письменно уведомить о проведении такого собрания **Управляющую компанию**.

5. Права Собственника

5.1. Требовать выполнения **Управляющей компанией** условий настоящего договора по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности общего имущества собственников помещений многоквартирного дома; соблюдения прав и законных интересов собственников других помещений многоквартирного дома, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, предназначенного для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов).

5.2. Получать от **Управляющей компании** в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные и не причиняющие вреда имуществу **Собственника**.

5.3. Получать от **Управляющей компании** в письменной форме сведения о состоянии расчетов **Собственника** по оплате за услуги **Управляющей компании** по настоящему договору и за коммунальные услуги.

5.4. Получать от **Управляющей компании** акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

5.5. Получать от **Управляющей компании** информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

Собственник _____

Управляющая компания _____



- 5.6. Быть в соответствии с действующими нормативными актами полностью или частично освобожден от оплаты коммунальных услуг за период непредоставления Собственнику коммунальных услуг.
- 5.7. Требовать от Управляющей компании уплаты неустоек (штрафов, пеней) при непредоставлении услуг по настоящему договору или предоставлении услуг ненадлежащего качества в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором.
- 5.8. Требовать от Управляющей компании возмещения вреда, причиненного имуществу Собственника вследствие непредоставления по настоящему Договору или предоставления услуг ненадлежащего качества, в порядке и размерах, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.9. Требовать предъявления уполномоченным представителем Управляющей компании документов, подтверждающих их полномочия, в случаях обращения представителей Управляющей компании к Собственнику.
- 5.10. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим договором.
- 5.11. Осуществлять контроль за выполнением обязательств по настоящему Договору, ежеквартально подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) журнал сервисного обслуживания многоквартирного дома (при наличии), акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. Стороны согласились, что от имени Собственников помещений контроль за выполнением обязательств по настоящему Договору и подписание документов, перечисленных в настоящем пункте, вправе осуществлять председатель совета многоквартирного дома или иное лицо уполномоченное советом многоквартирного дома.

6. Порядок расчетов

- 6.1. Расчетный период для оплаты услуг Управляющей компании по управлению многоквартирным домом, по техническому обслуживанию, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее по тексту «плата за содержание и ремонт»), а также для оплаты предоставленных коммунальных услуг и прочих услуг по настоящему Договору устанавливается равным календарному месяцу.
- 6.2. Неиспользование Собственником принадлежащих ему помещений в многоквартирном доме не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт³ и коммунальные услуги.
- 6.3. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги возникает у:
- 1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
 - 1.1) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;
 - 2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;
 - 3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;
 - 4) собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 Жилищного кодекса РФ;
 - 5) лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.
- 6.4. Плата за содержание и ремонт устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг согласно ст. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491).
- 6.5. Размер платы (тариф) за содержание и ремонт, которую Собственник обязан уплачивать Управляющей компании по настоящему договору установлен в месяц и за единицу площади (квадратный метр) помещений в многоквартирном доме, принадлежащих Собственнику согласно Приложения №2 к настоящему Договору. Размер платы (тариф) за содержание и ремонт установлен исходя из перечня услуг и работ, выполняемых Управляющей компанией, на период с 01 июля 2015 года до 01 июля 2016 года. До утверждения размера платы (тарифа) за содержание и ремонт на новый период Управляющая компания вправе применять размер платы (тариф) за содержание и ремонт, установленный на предыдущий период.



Общая сумма платы за содержание и ремонт, которую **Собственник** обязан уплачивать в месяц, равна произведению площади принадлежащих **Собственнику** жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на размер платы (тариф) за содержание и ремонт.

До окончания текущего периода действия размера платы за содержание помещения **Собственники** обязуются провести общее собрание **Собственников** помещений в МКД и принять решение об утверждении размера платы за содержание помещения на следующий период, но не менее, чем на один год, исходя из стоимости услуг и работ, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, с учетом предложений Управляющей компании.

6.6. Решение общего собрания **Собственников** помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на текущий ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений **Управляющей компании** о сроке начала текущего ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения текущего ремонта. Обязанность по оплате расходов на текущий ремонт многоквартирного дома возникает у **Собственника** с момента возникновения у него права собственности на помещения в многоквартирном доме. При переходе права собственности на помещения в многоквартирном доме от **Собственника** к новому **Собственнику** переходит обязательство **Собственника** по оплате расходов на текущий ремонт многоквартирного дома.

6.7. Размер платы (тариф) за вывоз бытового мусора (твердых бытовых отходов) устанавливается соответственно организацией, оказывающей данные услуги.

6.8. Размер платы (тариф) за прочие услуги (охрана, консьержи и т.п.) согласно настоящему договору определяется решением большинства голосов на общем собрании **Собственников** помещений в многоквартирном доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 Жилищного Кодекса, с учетом предложений **Управляющей компании**. Количество голосов, которым обладает каждый **Собственник** помещения в многоквартирном доме на общем собрании **Собственников** помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество **Собственников** помещений в многоквартирном доме.

6.9. **Собственник** вносит плату за приобретенные объемы (количество) коммунальных услуг (ресурсов) исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в принадлежащих **Собственнику** помещениях в многоквартирном доме, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

6.10. Размер платы **Собственника** за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. В случае заключения **Управляющей организацией** по поручению **Собственника** договоров с ресурсоснабжающими организациями, расчет размера платы за коммунальные услуги (ресурсы) осуществляются по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги.

Плату за потребленную электрическую энергию и бытовой газ **Собственник** оплачивает самостоятельно на основании заключенных **Собственником** договоров с ресурсоснабжающими организациями без участия **Управляющей компании**.

6.11. **Собственник** несет обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги, порядок учета коммунальных услуг установлен Правилами предоставления коммунальных услуг **Собственникам** и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354).

6.12. Плата **Собственника** за содержание и ремонт, коммунальные услуги, вывоз твердых бытовых отходов и прочие услуги по настоящему Договору вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, на основании платежных документов, представляемых **Управляющей компанией** не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.13. При просрочке платежей за содержание и ремонт, коммунальные услуги, вывоз твердых бытовых отходов и прочие услуги по настоящему договору **Собственник** уплачивает **Управляющей компании** по ее письменному требованию пеню в размере, установленном законодательством исходя из невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по фактический день оплаты включительно. Уплата пени не освобождает **Собственника** от уплаты причитающихся платежей по настоящему договору.

7. Срок действия договора и разрешение споров.

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами. Действие настоящего договора распространяется на отношения сторон, возникшие с 01 июля 2015 года.

7.2. Настоящий договор заключен сроком до 01 марта 2017 года. В случае если ни одна из сторон не позднее, чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия настоящего договора письменно не уведомит другую сторону о прекращении настоящего договора по истечении срока, на который он был

Собственник _____

Управляющая компания _____



первоначально заключен, настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях на срок.

7.3. Настоящий договор считается расторгнутым:

- при смене управляющей организации в порядке, предусмотренном действующим законодательством со дня заключения **Собственником** договора с другой управляющей организацией;
- при выборе нового способа управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном действующим законодательством, со дня вступления в силу решения собственников помещений многоквартирном доме или уполномоченных лиц либо органов о выборе нового способа управления многоквартирным домом;
- по решению суда со дня вступления такого решения в законную силу.

7.4. В случае расторжения настоящего договора **Собственник** обязан погасить имеющуюся у него задолженность перед **Управляющей компанией** за жилищно-коммунальные и прочие услуги предусмотренные настоящим Договором.

7.5. Для разрешения споров, возникающих в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны устанавливают обязательный для сторон досудебный претензионный порядок урегулирования таких споров. При не достижении согласия споры передаются на рассмотрение в суд по месту заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. При привлечении **Собственником** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности **Собственника** и /или **Управляющей компании**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществом **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Собственников**, имуществу **Управляющей компании** или третьих лиц несет **Собственник**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Собственника**.

7.7. К настоящему договору прилагаются, являются его неотъемлемыми частями и без них недействительны:



Приложение № 1 – Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств оборудования между Управляющей компанией и Собственником;

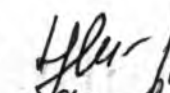
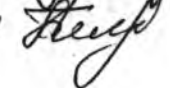
Приложение № 2 – Ценовое приложение;

Приложение № 3 - Перечень и периодичность выполнения работ управляющей компанией по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома;

Приложение № 4 - Перечень коммунальных услуг предоставляемых в многоквартирном доме.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая компания:	Собственник:
Общество с ограниченной ответственностью «Апрель-Менеджмент» Адрес: 300045 г. Тула, ул. Михеева, д. 31 ОГРН 1077154005378, ИНН 7107501612, КПП 710701001, ОКПО 98742408 Тел/факс (4872) 70-13-25 E-mail: april-amc@mail.ru	Совет многоквартирного дома по адресу: <u>г. Тула, ул. Макаренко, д. 1-а</u>
Генеральный директор  	Председатель _____ / Нестеров С.В. Секретарь _____ / Беляева Л.А.

Согласовано: 
Согласовано: 

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником.

Между ООО «Апрель-Менеджмент», в лице генерального директора Савинова Олега Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны и собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тула, ул. Макаренко, д. 1-а, именуемые в дальнейшем «Собственники», совместно именуемые «Стороны», подписан настоящий Акт о нижеследующем.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником определена согласно следующей таблице:

№	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
	Управляющая компания	Собственник
1.	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Трубопроводы холодного водоснабжения после отключающих устройств, расположенных на ответвленных от стояков, включая санитарно-техническое и иное оборудования, расположенного на этих сетях
2.	Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.	Индивидуальный, общий (квартирный) прибор учета электрической энергии и вся система электроснабжения и электрооборудование после прибора учета.
3.	Внутридомовая система канализации 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.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от первых стыковых соединений с ответвлениями от канализационных стояков
4.	Внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.	Внутриквартирное газовое оборудование после запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию

Управляющая компания:
Общество с ограниченной
ответственностью
«Апрель-Менеджмент»

Генеральный директор



Совет многоквартирного дома по адресу:
г. Тула, ул. Макаренко, д. 1-а

Председатель _____ / Нестеров С.В.

Секретарь _____ / Беляева Л.А.

Солтеева И.В. / Нестеров С.В.

Ценовое приложение

Стороны подписали настоящее Приложение, которое является неотъемлемой частью договора управления недвижимым имуществом № б/н от «01» июля 2015 г. о нижеследующем:

№	Статья затрат	Стоимость услуг по содержанию и ремонту помещений на 2015г. (руб./кв. м.)
1	Содержание и ремонт общего имущества.	17,80
Итого:		17,80

Стоимость уборки мест общего пользования
многоквартирного дома по адресу:
г. Тула, ул. Макаренко, д. 1а с 1 июля 2015 г.

№ п/п	Статья затрат	Стоимость услуг по содержанию и ремонту помещений на 2015г. (руб./квартира)
1.	Уборка МОП	150

Цены указаны в рублях НДС не предусмотрен.

Управляющая компания:

Общество с ограниченной
ответственностью
«Апрель-Менеджмент»

Совет многоквартирного дома по адресу:

г. Тула, ул. Макаренко, д. 1-а

Генеральный директор



Председатель _____ / Нестеров С.В.

Секретарь _____ / Беляева Л.А.

Сопредседатель: *Ул. Нестеров*
Секретарь: *Л.А. Беляева*

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. ТУЛА, УЛ. МАКАРЕНКО, Д. 1-А**

№ п/п	Вид работ	Сроки исполнения
1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома		
1.1	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка укрепление трубопроводов и т.д.)	ежемесячно
1.2	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и т.д.)	ежемесячно
1.3	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших ламп, смена или ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и т.д.)	ежемесячно
1.4	Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах	ежемесячно
1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек.	ежемесячно
2. Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного дома		
2.1	Кровля мягкая	
	Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия	1 сутки
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ливнеотстоков	5 суток с момента обнаружения
	Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
	Прочистка засоров ливневой канализации	1 сутки
	Очистка кровли от мусора, грязи, листвы	по мере необходимости
	Очистка кровли от снега и наледи	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
2.2	Оконные и дверные заполнения	
	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом	3 суток, не чаще 1-го раза в год
	Текущий ремонт и укрепление входных деревянных дверей, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости

	Устранение нарушений целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях. Относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	в отопительный период - незамедлительно, в остальных - в сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	по мере необходимости
2.3	Лестницы, крыльца (зонты, козырьки, над входами в подъезды, подвалы)	
	Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом	по мере необходимости
	Укрепление металлических перил	по мере необходимости
	Устранение трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	в сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления, ограждения, выбоин и сколов в ступенях	
	Иные работы	по мере необходимости
2.4	Внутренняя отделка	
	Восстановление отделки стен, потолков. Полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости, не чаще 1 раз в 5 лет
	Устранение угрозы обрушения отделочных слоев внутренней отделке многоквартирных домов или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу	5 суток с незамедлительным принятием мер безопасности
	Иные работы	по мере необходимости
2.5	Фундаменты	
	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов, отсоски, и входов в подвалы	по мере необходимости
	Восстановление участков гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости
	Текущий ремонт приямков	по мере необходимости
	Иные работы	по мере необходимости
2.6	Стены кирпичные	
	Текущий ремонт и окраска цоколя	по мере необходимости, не чаще 1 раз в 5 лет
	Герметизация стыков	согласно очередности
2.7	Подвалы	
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление и загромождение помещений, так же мер, обеспечивающих их вентиляцию	по мере необходимости
	Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	по мере необходимости
2.8	Дома с дымоходами, система вентиляции и дымоудаления	
	Укрепление оголовков вентиляционных труб	по мере необходимости

	Очистка и устранение завалов вентканалов и дымоходов в помещениях с газовым оборудованием и электроплитами	по мере необходимости
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием, исправности оголовков с регистрацией результатов осмотра в журнале	дымоходы от газовых колонок - 1 раз в квартал. Вентканалы - 1 раз в год
	Иные работы	по мере необходимости
3. Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем инженерного оборудования		
3.1	Сети центральной канализации	
	Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов, являющихся общедомовым имуществом	до 2-х часов
	Укрепление трубопроводов	по мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	до 2-х часов
	Иные работы	по мере необходимости
3.2	Сети централизованного холодного водоснабжения с повысительным насосом	
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов
	Замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем	по мере необходимости
	Текущий ремонт и техническое обслуживание насосного оборудования	по мере необходимости, не чаще 1 раз в 6 месяцев
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	в течение года
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей	ежемесячно
	Выполнение работ по восстановлению герметизации ввода	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет
3.3	Сети центрального отопления с циркуляционным насосом	
	Промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления	1 раз в год
	Устранение течи в трубопроводах	до 2-х часов, в зависимости от температуры наружного воздуха
	Замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических и температурных режимов внутридомовых систем	ежедневно в отопительный сезон
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов.	ежедневно в отопительный сезон
	Восстановление и текущий ремонт теплоизоляции	не чаще 2-х раз в год
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей	ежемесячно

	Выполнение работ по восстановлению герметизации ввода	по мере необходимости, не реже 1 раза в 5 лет
	Иные работы	по мере необходимости
3.4	Сети электроснабжения	
	Восстановление работоспособности электроснабжения дома	1 сутки
	Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрооборудования, с подтяжкой контактных соединений распределительной сети в местах. Относящихся к общедомовому оборудованию	ежеквартально
	Замена электрооборудования ВРУ, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, электропатронов, электроламп, относящихся к общедомовому имуществу	по мере необходимости, не чаще 1-го раза в квартал, а плавких вставок, электроламп не чаще 1 раза в месяц
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, итовые, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов, восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего пожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках, распределительных шкафах, наладка	1 раз в месяц
	Проверка параметров электрооборудования с привлечением электролаборатории	1 раз в 3 года
	Иные работы	по мере необходимости
3.6	Сети газоснабжения	
	Обеспечение приема и выполнения аварийных заявок по предотвращению (ликвидации) аварийных ситуаций (аварийное обслуживание)	ежедневно, круглосуточно
	Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе	незамедлительно со времени обнаружения
	Приборная проверка газопровода	1 раз в год
	Проверка изолирующих фланцев	1 раз в год
	Смазка кранов на общедомовых стояках	1 раз в год
	Замена крана на общедомовых коммуникациях	по мере необходимости
	Окраска внутренних газопроводов	по мере необходимости
	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год
	Иные работы	по мере необходимости
3.7	Аварийное обслуживание	
	Локализация повреждений аварийного характера и засоров канализации на внутридомовых системах горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения	в течение 3-х часов с момента поступления заявки

	иные работы	по мере необходимости
4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории		
4.1	Уборка и благоустройство придомовой территории: Зимняя уборка	
	Очистка от наледи ступеней и подходов к подъездам	по мере необходимости, при образовании скользкости не позднее 24 ч. с момента возникновения скользкости.
	Очистка от снега территорий с асфальтовым покрытием, ступеней площадок перед входом в подъезд	по мере необходимости, не позднее 6 ч. с момента окончания снегопада.
	Посыпка песком территории пешеходных тротуаров и дорожек	по мере необходимости, не позднее 24 ч. с момента возникновения скользкости.
4.2	Уборка и благоустройство придомовой территории: Летняя уборка	
	Погрузка мусора на автотранспорт вручную и вывоз	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
	Подметание территорий с асфальтовым покрытием	не реже 2-х раз в неделю
	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	не реже 2-х раз в неделю
4.3	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритных отходов	
	Крупногабаритные отходы	по мере накопления
	Твердые бытовые отходы	ежедневно
4.4	Другие работы по благоустройству	
	Завоз песка в песочницы в летнее время	1 раз в год
	Окос травы на газонах на придомовой территории	по мере необходимости
	Удаление поросли	не реже 1 раза в год
4.5	Уборка мест общего пользования	
	Влажная уборка нижних трех этажей	ежедневно
	Влажное подметание лестничных площадок и лоджий нижних трех этажей	1 раз в неделю
	Влажная уборка выше трех этажей	1 раз в неделю
	Влажное подметание лестничных площадок и лоджий выше третьего этажа	1 раз в неделю
	Уборка площадки перед входом в подъезд	ежедневно
	Мытье пола лифтовых кабин	ежедневно
	Влажная протирка стен лифтовых кабин	1 раз в неделю
	Влажная протирка дверей в лифтовых холлах.	2 раза в месяц
	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю
	Влажная уборка тех.этажа с лестницей и лоджиями	1 раз в неделю
	Влажное подметание машин. отделений, венткамер	1 раз в месяц
	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год
	Обметание пыли с потолков, плафонов на л/клетках	1 раз в год
	Обметание пыли со шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в год
	Мытье окон	1 раз в год
	Влажная протирка перил	1 раз в месяц
4.6	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
	Проведение дератизационных мероприятий	1 раз в месяц
	Уборка и мытье мусорокамер	Уборка ежедневно, мытье 1 раз в месяц в летний период

Иные работы		по мере необходимости
5. Иные услуги		
5.1	Прием и обработка платежей за ЖКУ	
	Оформление карточек паспортного учета	от 1-го до 3-х дней
	Оформление лицевого счета, изменений на лицевом счете	в день обращения
	Интегрированная обработка ЖКУ	
	Выдача справок о составе семьи, об отсутствии задолженности по оплате ЖКУ, справок по нежилым помещениям	от 1-го до 3-х дней
	Выдача счетов-фактур, счетов на оплату, актов выполненных работ	от 1-го до 3-х дней
	Прием платежей населения за жилье, собственников за нежилые помещения, коммунальные и другие услуги	ежедневно
6. Техническое обслуживание, оценка соответствия и ремонт лифтов		
	Пассажирские, грузопассажирские	
	Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи	ежедневно
	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год
	Страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год
	Текущий ремонт обрамлений дверей кабин и шахт лифтов, содержание в исправном состоянии люков с противовесами и лестниц перед входами в машинные и предмашинные помещения	по мере необходимости

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью
«Апрель-Менеджмент»

Совет многоквартирного дома по адресу:

г. Тула, ул. Макаренко, д. 1-а

Генеральный директор
О.А. Савинов



Председатель _____ / Нестеров С.В.

Секретарь _____ / Беляева Л.А.

Согласовано: [подпись] / Нестеров С.В.
Согласовано: [подпись] / Беляева Л.А.

**ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: Г. ТУЛА, УЛ. МАКАРЕНКО, Д. 1-А**

Коммунальные услуги:

- 1.1. Холодное водоснабжение;
- 1.2. Водоотведение;
- 1.3. Отопление МОП;
- 1.4. Электроснабжение МОП.

Управляющая компания:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Апрель-Менеджмент»**

Генеральный директор _____
ТО. А. Саинов



Совет многоквартирного дома по адресу:

г. Тула, ул. Макаренко, д. 1-а

Председатель _____ / Нестеров С.Н.

Секретарь _____ / Беляева Л.А.

*Согласовано: [подпись] / Нестеров /
Согласовано: [подпись] Беляева*