1.9. Собственники предоставляют право Управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы для работы с неплательщиками, устранения актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения.

1.11. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

1.12.Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях», при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

1.13. Управляющая организация ежегодно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками лицо, в 5-ти дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

2. Предмет договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с приложениями к настоящему договору, в течение срока его действия, за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а так же осуществлять иную направленную на достижение целей настоящего договора деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельными договорами, заключенными между собственниками помещений в МКД и Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области.

Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в ***Приложении 2*** к настоящему Договору. Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указаны в ***Приложениях № 3, № 4*** к настоящему Договору. Состав общего имущества, а так же перечень и периодичность услуг и работ могут быть изменены (дополнены) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Соответствующие изменения вносятся в приложения путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.4. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.5. Если по результатам исполнения настоящего договора фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации.

3.1.13. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.
3.1.14. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.
3.1.15. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.
3.1.16. При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.
3.1.17. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников/нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в установленные законом сроки.
3.1.18. Информировать Собственников/нанимателей помещений в МКД об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, путем размещения соответствующей информации в платежном документе, не позднее, чем за 1 месяц до изменения размера платы.
3.1.19. Размещать информацию о контактных телефонах аварийных служб и ресурсоснабжающих организаций путем их указания на платежных документах, а так же на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.
3.1.20. По требованию Собственника/нанимателя помещений в МКД, производить сверку платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также обеспечить выдачу выписок из лицевого счета (карточки лицевого счета), с указанием начислений и оплат.

3.2. Управляющая организация вправе:
3.2.1. Самостоятельно определять и перераспределять очередность и сроки выполнения работ в зависимости от фактического состояния общего имущества МКД, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.
3.2.2. Заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения настоящего Договора.
3.2.3.Доходы, полученные от использования общего имущества направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, для работы с неплательщиками, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, 20% средств полученных от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.
3.2.4. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные перечнем работ и услуг, утвержденных общим собранием, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранения последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, прокуратуры, Роспотребнадзора и др.), исполнения решения суда, о чем управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на информационных стендах каждого подъезда.
3.2.5. По решению общего собрания Собственников предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в МКД (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.).
3.2.6. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
3.2.7. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

4.2.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.
4.2.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
4.2.5. Осуществлять регулирование внутреннего оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.
4.2.6. Несанкционированно подключать свое оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

4.3. Собственники обязаны:
4.3.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

Плата может вноситься как через кассу управляющей компании, так и дистанционно по реквизитам управляющей компании. Реквизиты отражены в платежных документах на оплату услуг, так же их можно получить в офисе управляющей компании по адресу: г. Нижнеудинск, ул. Краснопролетарская, д. № 33.
4.3.2. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае не предоставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.
4.3.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 8-00 час, с 23.00 до 08.00 в официально рабочие дни; с 22.00 до 10.00 в официально праздничные и выходные дни; с 13.00 до 15.00 в любой календарный день не допускаются крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшие нарушение тишины, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.
4.3.4. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение, для планового годового, а так же по мере необходимости – в иное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении или выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное (но не более чем в 2 суток) с Собственником (Законным владельцем) помещения время, а для ликвидации аварий – в любое время. Собственник обязан присутствовать при осмотре (подписывать при необходимости акт осмотра общедомового имущества, расположенного в помещении) совместно с представителями Управляющей организации. В случае отсутствия доступа в Помещение собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт не допуска в помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя собственниками других помещений или двумя незаинтересованными лицами.
4.3.5. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней. Извещать Управляющую организацию об изменении персональных данных, актов гражданского состояния, постановки на регистрационный учет, снятие с регистрационного учета.
4.3.6. Исполнять требования Управляющей организации указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.
4.3.7. При заключении договоров социального найма или коммерческого найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.
4.3.8. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки.

5.3.2. Участвует в работе комиссий по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.
5.3.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.
5.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.
5.3.5. Предоставляет собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменении тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию по средствам размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах Многоквартирного дома.
5.3.6. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.
5.3.7. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследованиях и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.
5.3.8. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

6. Цена и оплата по договору

6.1.Цена договора включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же затраты на истребование задолженностей с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате за жилые помещения.
6.3. В случае принятия общим собрание собственников решения, о включении в состав общего имущества многоквартирного дома размежёванного земельного участка с элементами благоустройства, размер платы на его содержания устанавливается дополнительно, путем внесения соответствующей строки в платежный документ на оплату услуг управляющей организации.
6.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечень таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации (за исключением индексации платы). При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается органами местного самоуправления. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в ***Приложении № 5*** к настоящему договору.
6.5. Не подлежат отдельному утверждению перечень работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.
6.6. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
6.7. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД, в соответствии с утвержденным общим собранием собственников составом общего имущества МКД, перечнем и периодичностью выполнения работ и оказания услуг.
6.8 Плата за содержание и ремонт вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с платежным документом.
Платежный документ представляется Управляющей организацией любым из нижеперечисленных способов:
- на бумажном носителе в кассе ООО УК «Экспресс», по адресу: г. Нижнеудинск, ул. Краснопролетарская, 33;
- в электронном формате по средствам электронной почты потребителя;
- в электронном формате в личном кабинете на официальном сайте ООО УК «Экспресс», не

8. Ответственность Сторон

8.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.
8.2. Собственник несет самостоятельную ответственность за ненадлежащее содержание помещения и инженерные коммуникации, расположенные внутри принадлежащего ему помещения.
8.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.
8.4. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.
8.5. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.
8.6. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.
8.7. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.
8.8. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:
- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).
8.9. За действия нанятых ремонтных рабочих, а так же рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника, возлагается в полном объеме на данного Собственника.

9. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

9.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом.
9.2. Договор заключается сроком на 3 (три) года.
9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору вносятся путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.
9.4. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Расторжение договора

10.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев,

Приложение № 4. Периодичность выполнения услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
Приложение № 5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества.
Приложение №6. Акт разграничения ответственности за внутридомовое инженерное оборудование.

12. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

Представитель Собственников
по доверенности:

Председатель совета многоквартирного дома:

_____

«Управляющая организация»:
ООО Управляющая компания «Экспресс»
Юридический адрес:
665103, Иркутская область, г. Нижнеудинск,
Ул. Краснопролетарская, 33
Директор ООО УК «Экспресс»
Марчан Владимир Николаевич
Т.: (8 395 57) 5-71-31;
Факс: (8 395 57) 4-43-09
Эл. Адрес: uk-ehkspress@yandex.ru
ИНН 3813003042, КПП 381301001
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
г. Москва г. Москва
Р/С 40702810623130006027
Кор/счет 30101810145250000411
БИК 044525411

_____ В.Н. Марчан

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ НИЖНЕУДИНСК Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЭКСПРЕСС" ИНН3813003042 КПП381301001

2. Промывка, гидравлическое испытание и консервация систем центрального отопления
3. Ремонт, регулировка и наладка систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения
4. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах
5. Ревизия запорно-регулирующей арматуры
6. Прочистка грязевиков, воздухосборников отопления, трубопроводов горячего и холодного водоснабжения
7. Слив и наполнение системы отопления
8. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках
9. Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах, находящихся в местах общего пользования
10. Укрепление трубопроводов, временная заделка свищей на внутренних трубопроводах и стояках
11. Прочистка канализационных стояков и лежаков в местах общего пользования при засорах
12. Устранения течи санитарно-технических приборов в местах общего пользования
13. Замена перегоревших электроламп
14. Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки
15. Ревизия клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах
16. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов
17. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности
18. Контроль параметров теплоносителя и воды и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
IV. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме
1. Санитарное содержание лестничных клеток: -ежедневное подметание полов 1 и 2 этажей, - подметание полов выше 2 этажа -3 раза в неделю -мытье лестничных площадок и маршей- 2 раза в месяц -протирка пыли с подоконников – ежемесячно - мытье и протирка дверей и окон в помещении общего пользования -2 раза в год
2. Санитарное содержание придомовой территории -очистка урн - в холодный период года: сдвижка, подметание снега и уборка наледи перед входом в подъезд, сдвижка и подметание снега с тротуаров, посыпка противогололедными материалами - в теплый период года: подметание асфальтированной территории, очистка от мусора приямков и спусков в подвал, очистка от мусора газонов, детских площадок, подрезка деревьев и кустарника, сезонное выкашивание газонов
V. Перечень услуг по обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающих исполнение условий данного договора
1. Сбор, ведение и хранение технической документации
2. заключение договоров по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с подрядными организациями, а также осуществление контроля за выполнением обязательств по таким договорам
3. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления, а также осуществление контроля за выполнением обязательств, а также ведение претензионной работы, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам
4. Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах

7. Замена оконных рам, остекления окон в местах общего пользования
8. Ремонт подъездных, тамбурных и подвальных дверей
9. Замена доводчиков и пружин на входных дверях, смена оконных и дверных приборов (без домофонного оборудования)
10. Ремонт и частичная замена участков кровли
11. Ремонт и частичная замена водосточных труб
12. Устройство защиты вентиляционных каналов от осадков на кровле
13. Ремонт чердачных люков и выходов на крышу
14. Частичный ремонт балконных плит
15. Замена почтовых ящиков
16. Частичный ремонт штукатурки фасадов
17. Ремонт вентиляционных труб, шахт
18. Частичное восстановление и ремонт отмостки, заделка трещин стен фундаментов
19. Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал
20. Восстановление или замена отдельных частей крыльца
21. Восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования
22. Ремонт подъездов, перил, ограждающих решеток в подъездах (побелка, покраска) один раз в 3-5 лет
23. Замена или установка информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации

Представитель Собственников
по доверенности:

Председатель совета многоквартирного дома:

_____

Обслуживающая организация:
ООО Управляющая компания «Экспресс»
Юридический адрес:
665106 Иркутская область, г. Нижнеудинск,
ул. Краснопролетарская, 33
Директор ООО УК «Экспресс»
Марчан Владимир Николаевич
Тел.: (8 395 57) 5-71-31;
Факс: (8 395 57) 5-71-33
Эл.адрес: uk-ehkspress@yandex.ru
ИНН 3813003042, КПП 381301001
Филиал №5440 банка ВТБ(ПАО) г.Новосибирск
Р/с 40702810123130006027
Кор/счет 30101810450040000719
БИК 045004719

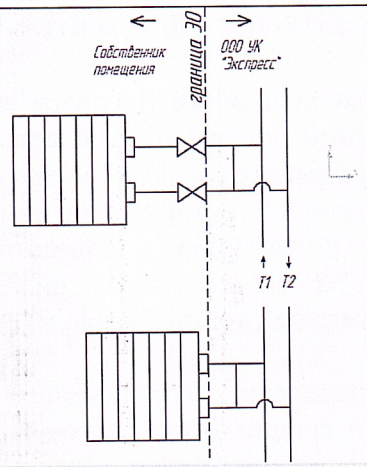
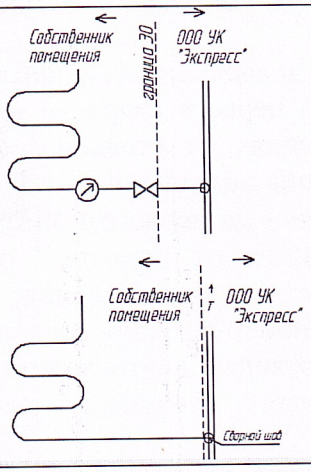
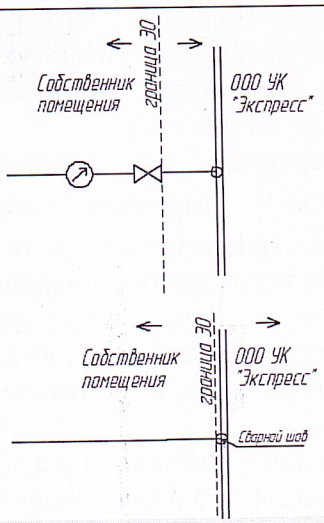
_____ В.Н. Марчан

многоквартирного дома	
8. Подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома	За 10 дней до даты проведения общего собрания собственников
9. Планирование, расчет экономически обоснованного размера тарифа по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	За 30 дней до даты изменения размера платы при необходимости внесения изменений в договор
10. Ведение претензионно-исковой работы и взыскание задолженности за предоставляемые услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	в течение срока действия договора и в сроки установленные действующим законодательством
11. Подготовка отчетности перед собственниками об оказанных услугах, выполненных работах	в сроки установленные договором управления и действующим законодательством
12. Формирование и своевременная сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы власти, статистической отчетности	в сроки, установленные государственными и муниципальными органами
13. Организация и ведение работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт общего имущества, выдача справок проживающим в доме о состоянии финансово-лицевого счета	в течение срока действия договора
14. Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройствах в жилых и нежилых помещениях	в течении 10 дней после их обнаружения
15. Учет и ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия договора
16. Осуществление контроля качества коммунальных услуг, актирование фактов предоставления услуг ненадлежащего качества	в порядке определяемом Управляющей организацией и действующим законодательством
17. Прием граждан (собственников, нанимателей и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома	по установленному графику приема
18. Принятие и рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Принятие- в момент обращения, рассмотрение и направление ответа в (в том числе по телефону) о результатах рассмотрения – в 10-ти дневный срок
19. Организация работ по ликвидации аварийной ситуации в жилом помещении, составление актов.	составление акта осмотра в течении 12-х часов с момента поступления заявки в рабочий день
20. Информирование граждан о порядке пользовании жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома, о проводимых работах на сетях отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	в 3х дневный срок до начала проведения работ или в сроки установленные законодательством

отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	
18. Контроль параметров теплоносителя и воды и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	по обращению собственников в порядке, установленном законодательством
Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.	
1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия технического состояния общего имущества требованиям эксплуатации.	2 раза в год (весенний и осенний осмотр) и по мере необходимости
2. Закрытие, раскрытие продухов	2 раза в год (весной, осенью)
. 3.Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере необходимости
4. Закрытие слуховых окон, люков и выходов на чердак	по мере необходимости
5. Очистка желобов от мусора и грязи, прочистка водостока от засорения	по мере необходимости
6. Укрепление водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости
7. Утепление оконных и дверных проемов	по мере необходимости
8. Укрепление или регулировка пружин и доводчиков на входных дверях	по мере необходимости
9. Укрепление стекол в оконных заполнениях	по мере необходимости
10. Укрепление ограждений, перил и крылец	по мере необходимости
11. Ремонт и укрепление домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации	по мере необходимости
12. Удаление с крыш снежных свесов и сосулек	по мере необходимости
13. Очистка подвальных и чердачных помещений от бытового и строительного мусора	по мере необходимости

Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Потребителя*.**

* *В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.*

Схема разграничения эксплуатационной ответственности	Описание разграничения
система отопления	
	первое запорно-регулирующее устройство при отсутствии запорно-регулирующего устройства - первое резьбовое соединение от стояка
горячее водоснабжение	
	первое запорно-регулирующее устройство при отсутствии запорно-регулирующего устройства - сварной шов или первое резьбовое соединение ответвления
холодное водоснабжение	
	первое запорно-регулирующее устройство при отсутствии запорно-регулирующего устройства - сварной шов или первое резьбовое соединение ответвления
система водоотведения	