

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Гашкова, д 56 корпус 2

г. Пермь

«01» сентября 2026 г.

Товарищество собственников жилья «Гашкова, 56 К2», созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Гашкова, д. 56 корпус 2 (далее - Многоквартирный дом), именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя Правления ТСЖ Еленского Вячеслава Владиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТ ПМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице исполнительного директора Елькиной Татьяны Сергеевны, действующего на основании доверенности, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 059-000114 от 07.05.2015 г., с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили Договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования в границах ответственности Управляющей компании, мест общего пользования и придомовой территории (в рамках полученных средств), решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками помещений посредством управления многоквартирным домом управляющей компанией.

1.2. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (далее - Постановление № 416), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

2.1. Для целей настоящего договора используются следующие термины и определения:

- **Собственник** жилого помещения - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме, зарегистрировано в установленном порядке;
- **Пользователи** помещения - члены семей Собственников помещений;
- **Наниматели** - граждане и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме на условиях найма;
- **Владельцы (арендаторы, собственники) нежилых помещений** - физические или юридические лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на основании договоров аренды, свидетельств собственности, либо на иных законных основаниях;
- **Общее имущество многоквартирного дома** - имущество, указанное в Техническом паспорте на строение, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

Общее имущество многоквартирного дома принадлежит Собственникам помещений на праве общей долевой собственности;

- **Доля в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома (доля Собственника помещения в данном доме)** - Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

- **Общая площадь помещения в многоквартирном доме** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, и определяется на основании технического паспорта на помещение;

- **Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире Собственника комнаты в данной квартире** определяется отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире;

- **Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** определяется отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей Общего имущества многоквартирного дома;

- **Содержание Общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает в себя:

- уборку мест общего пользования многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных

площадок и маршей, кровель, лифта(ов);

- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
- предоставление холодной, горячей воды, электрической энергии, а также отведение сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

- **Текущий ремонт Общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, в том числе:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств, в том числе диагностические работы лифтового и газового оборудования;

При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая организация обеспечивает изготовление недостающей технической документации по многоквартирному дому в случае принятия решения собственниками о ее восстановлении и о возмещении расходов на восстановление за счет дополнительных средств собственников или ТСЖ.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Договор заключен на основании решения Правления (Протокол № 2 от 31.08.2026 г.).

3.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3. Распоряжение Общим имуществом многоквартирного дома осуществляется на основании решений Общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

4.1. Управляющая организация по заданию ТСЖ в течение согласованного Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам и пользующимся помещениями в Многоквартирном доме лицам в соответствии с пп. 3.1.2 - 3.1.4 Договора или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

4.2. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к Договору.

4.3. Перечень и сроки выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома определены Приложением № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень и сроки выполнения указанных работ, в случае несоответствия общедомового имущества строительным ГОСТам и СНИПам, могут быть скорректированы по причинам невозможности реализации либо существенно повышенной стоимости реализации.

4.4. Перечень работ и услуг по текущему ремонту, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору, может быть изменен Управляющей компанией в одностороннем порядке в соответствии с предписаниями контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезонам.

4.5. Услуги и работы для собственника, *не предусмотренные* «Перечнями работ и услуг», оказываются и выполняются Управляющей компанией за отдельную плату. **Собственники на общем собрании определяют необходимый объем дополнительных работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.** Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 5 дней со дня выставления счета.

4.6. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и устранения аварий определены в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.7. Управляющая компания в целях исполнения настоящего договора в праве привлекать третьих лиц, заключать договоры с организациями различных форм собственности, специализирующимися на выполнении работ и услуг (далее – «специализированные организации»).

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Управляющая компания обязуется:

5.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, для чего:

5.1.1. представлять законные интересы ТСЖ и (или) Собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5.1.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов ТСЖ и Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома;

5.1.3. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений Общим имуществом многоквартирного дома;

5.1.4. вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

5.1.5. принять имеющуюся, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора;

5.1.6. организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений, выдачу выписок из лицевых счетов;

5.1.7. организовать начисление Собственникам и нанимателям помещений платы за жилое помещение и иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей;

5.1.8. организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг критериям, отраженным в действующем законодательстве и заключенных договорах;

5.1.9. обеспечивать выполнение ТСЖ и всеми Собственниками помещений обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в т.ч. обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома в соответствии и с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

5.1.10. вести учет доходов, поступающих от Собственников помещений, и расходов, направляемых на оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего договора.

5.1.11. ежегодно представлять отчет о доходах и расходах многоквартирного дома в течение первого квартала года, последующего за отчетным путем размещения указанного отчета в системе ГИС ЖКХ;

5.1.12. осуществлять передачу в пользование Общего имущества многоквартирного дома на основании решения Собственников, принятого на общем собрании, заключать необходимые договоры;

5.1.13. заключать договоры с собственниками и арендаторами нежилых помещений многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома;

5.1.14. обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящих в предмет настоящего договора.

5.2. Организовать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим договором, в объемах, поступивших от собственников денежных средств, а именно:

5.2.1. надлежащее санитарное и техническое состояние Общего имущества многоквартирного дома, функционирование всех объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома в объемах работ и услуг, предусмотренных настоящим договором;

5.2.2. техническое обслуживание Общего имущества многоквартирного дома;

5.2.3. Систематическое проведение технических осмотров и обходов (обследований) отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома с целью проверки исправности и устранения незначительных неисправностей объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

5.2.4. функционирование аварийно-диспетчерской службы;

5.2.5. проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры дома;

5.2.6. заключить со специализированной лифтовой организацией договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме и со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии в многоквартирном доме такого оборудования).

5.3. В рамках заказанных и оплаченных собственниками работ и услуг обеспечить выполнение специализированными предприятиями требований, установленных Жилищным Кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества, Правилами пользования жилыми помещениями, другими нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами.

5.4. Представлять на утверждение правлению ТСЖ планы проведения текущего ремонта многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения, расчета расходов на их проведение и размера платы для каждого Собственника).

5.5. Уведомлять ТСЖ, Собственников и нанимателей помещений о предстоящих ремонтах дома:

-о текущем – не менее, чем за 30 дней;

-о капитальном – не менее, чем за 60 дней.

5.6. Разрабатывать и предлагать ТСЖ мероприятия по энергосбережению при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома.

5.7. Доводить до сведения ТСЖ и (или) Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также по использованию их Собственником или нанимателем не по назначению.

Управляющая компания вправе:

5.10. Заключать в интересах, от имени и за счет Собственников помещений необходимые договоры.

5.11. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения принятых на себя по настоящему договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц.

5.12. Осуществлять планирование оказания услуг и выполнения работ исходя из технического состояния многоквартирного дома и внесенных Собственниками помещений платежей за жилое помещение и иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.13. Представлять интересы ТСЖ и Собственников (вести дела) во всех муниципальных, административных, правоохранительных, налоговых, арбитражных, судебных (всех инстанций), исполнительных и иных учреждениях и организациях, в том числе в органах дознания, следствия и прокуратуры, государственной жилищной инспекции со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, заявителю:

5.13.1. по заявлению собственника(ов) осуществлять контроль начислений собственникам и нанимателям жилых помещений за коммунальные услуги, в случае получения таких услуг напрямую от ресурсоснабжающих организаций, в части соответствия начислений действующему законодательству, а именно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, для этих целей Управляющая компания наделяется следующими полномочиями: получать от ресурсоснабжающих организаций всю необходимую информацию в разрезе лицевого счета, представлять интересы собственников в ИГЖН в части инициации проверки правильности начислений ресурсоснабжающих организаций, представлять интересы собственников в судах общей юрисдикции при оспаривании начислений;

5.13.2. для целей исполнения условий настоящего договора подписывать и подавать исковые заявления, претензии, отзывы на исковые заявления и заявления об обеспечении иска, различного рода документы, с правом передачи дела в суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения;

5.13.3. обжаловать решения суда, арбитражного суда (всех инстанций), в том числе право на подписание заявления о пересмотре

судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя;

5.13.4. предъявление исполнительного документа, получению присужденного имущества, денежных средств;

5.13.5. получать присужденные денежные средства в пределах сроков исковой давности для дальнейших расчетов.

5.14. Принимать от Собственника помещения плату за жилое помещение и иные платежи в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома.

5.15. Вносить изменения в Перечень работ и услуг, указанных в п. 4.2 в соответствии с изменениями действующего законодательства, предписаний контролирующих органов, а также по результатам ежегодных технических осмотров по подготовке общего имущества многоквартирного дома к зимнему и летнему сезону.

5.16. При необходимости (в т.ч. для немедленного устранения аварийных ситуаций) производить изменение целевого назначения платежей Собственников помещений.

5.17. Предупреждать ТСЖ, Собственника помещения о недопустимости совершения и устранении допущенных Собственником помещения и лицами, совместно с ним проживающими, каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов Собственников других помещений в многоквартирном доме, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.

5.18. Организовывать проведение Общих собраний собственников многоквартирного дома.

5.19. В случае невнесения (несвоевременного внесения) Собственником помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, отключение в установленном действующим законодательством РФ порядке принадлежащего Собственнику помещения от подачи коммунальных услуг.

5.20. Для ликвидации аварий требовать от собственника свободного допуска в жилое помещение и к инженерным сетям в любое время.

5.21. В случае выявления факта иного количества лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении и невнесения за этих лиц платы после соответствующей проверки, составления акта (в соответствии с п. 56(1) Правил № 354) и предупреждения собственника, взыскать с собственника понесенные убытки.

5.22. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника.

5.23. Осуществлять за свой счет, в интересах Собственников помещений, инвестиционную деятельность, в т.ч. в форме капитальных вложений, в соответствии с решениями Общего собрания собственников помещений, определяющими размер и порядок инвестирования Управляющей компанией средств в Общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками.

5.24. Осуществлять за отдельную плату иные услуги и выполнять иные работы, не оговоренные настоящим договором.

5.25. Исполнять иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательством РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома.

6. ОБЯЗАННОСТИ и ПРАВА ТСЖ

ТСЖ обязан:

6.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по Договору.

6.2. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

6.3. Содействовать выполнению Собственниками (иными пользующимися помещениями в Многоквартирном доме лицами) требований положений Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или заключенных с ТСЖ договоров.

6.3.1. Оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, иные услуги по настоящему договору в полном объеме и своевременно (не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим).

6.3.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома.

6.3.3. В соответствии с разделом XV(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. № 354 заключить договоры поставки коммунального ресурса по вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора непосредственно с региональным оператором ТКО.

6.3.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

6.3.4.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;

6.3.4.2. бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.3.4.3. бережно относиться к многоквартирному дому в целом, к Общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Общего имущества многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую компанию и в соответствующую аварийную службу;

6.3.4.4. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования многоквартирного дома; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

6.3.4.5. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в контейнеры для сбора мусора;

6.3.4.6. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

6.3.4.7. экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;

6.3.4.8. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила их содержания в городах и других населенных пунктах;

6.3.4.9. производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого помещения;

6.3.4.10. обеспечить устранение за свой счет повреждений Общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт или замену повреждений Общего имущества многоквартирного дома либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине Собственника помещения либо совместно проживающих с ним лиц;

6.3.4.11. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 до 8.00. час. в рабочие дни и круглосуточно в выходные дни;

6.3.4.12. в установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, перенос инженерных сетей, перевод жилого помещения в нежилое или наоборот;

6.3.4.13. соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.

6.3.4.13. Вносить плату за жилое помещение – в сроки, установленные настоящим договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки, определенных решениями Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

6.3.4.14. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение, а также иных платежей – уплачивать пени в размере и порядке, установленных действующим законодательством.

6.3.4.15. В случае перехода права собственности на помещение, принадлежащее Собственнику, другому лицу произвести полный расчет с Управляющей организацией до момента перехода права собственности.

6.3.4.16. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

6.3.4.17. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям показания приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в срок до 23 числа текущего месяца.

6.3.4.18. Проводить проверку приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Копии акта предоставлять в Управляющую компанию и в ресурсоснабжающую организацию. По истечении межповерочного срока прибор учета считается неисправным, и объем потребленного ресурса начиная с даты, указанной в паспорте прибора, определяется по установленным нормативам потребления коммунальных ресурсов.

6.3.4.19. При проведении ремонта (устройстве подвесных потолков, стеновых панелей, кафельной плитки и т.п.) обеспечить возможность доступа для работников Управляющей организации к внутридомовым инженерным коммуникациям (инженерным сетям), расположенным в помещении. При проведении работ на общедомовых инженерных сетях обязан выполнить демонтаж и монтаж устройств за свой счет.

6.3.4.20. Незамедлительно сообщать Управляющей компании посредством телефонной связи, интернет-ресурсов о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома.

6.3.4.21. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица (в соответствии с нотариальной доверенностью) в Общих собраниях собственников многоквартирного дома.

6.3.4.22. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

6.4. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:

6.4.1. представителям Управляющей компании или работникам специализированных организаций - для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем;

6.4.2. работникам Управляющей организации, специализированных организаций - для выполнения необходимых плановых работ на внутридомовых инженерных сетях, ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема, работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии, газа и в других случаях.

6.5. Извещать Управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования многоквартирного дома и других неудобствах для проживания.

6.6. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора и в течение 5 (пяти) календарных дней после изменения в дальнейшем указанных ниже данных представлять Управляющей компании информацию и копии подтверждающих документов:

- о количестве и составе лиц, проживающих (работающих) в помещении(ях) совместно с Собственником;
- о правовых основаниях проживания лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с Собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, обязанностей и ответственности таких лиц;
- о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц (Собственника помещения, членов его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);
- о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот;
- копию акта об установке и проведении проверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении.

ТСЖ вправе:

6.7. Представлять интересы и выступать от имени Собственников в отношениях с Управляющей организацией и (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

6.8. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к Договору.

6.9. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

6.10. Требовать перерасчета размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае не оказания части услуг и (или) невыполнения части работ.

6.11. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

ТСЖ не вправе:

6.12. Производить переустройство и перепланировку Общего имущества многоквартирного дома, а переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения – без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.13. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

6.14. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

6.15. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг,

6.16. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

6.17. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования,

6.18. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.19. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество многоквартирного дома.

6.20. Хранить и использовать баллоны с горючими газами на лестничных клетках и маршах, в жилом помещении, на лоджиях, балконах, хранить личные вещи в местах общего пользования.

7. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Собственник помещения вносит денежные средства по реквизитам в соответствии с платежным документом в размере начисленных:

- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме,
- за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- иных платежей, установленных Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

7.2. Размер платы за услуги по настоящему договору определяется:

7.2.1. Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для Собственников помещений, являющихся членами ТСЖ, а также размер платы за содержание жилого помещения для Собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ, устанавливается на общем собрании членов ТСЖ.

7.2.1.1. на момент заключения настоящего договора размер платы по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме составляет 29,39 руб./кв.м., в том числе техническое обслуживание в размере 24,92 руб./кв.м., в т.ч. НДС 5% и текущий ремонт в размере 4,47 руб./кв.м. (Протокол ОСС МКД Гашкова, 56 корпус 2 от 29.05.2026).

7.2.1.2. размер платы за содержание жилого помещения подлежит индексации по истечении года с даты последнего установления решением общего собрания собственников такого размера, при этом подписание дополнительного соглашения к договору и принятие общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы, определяемом в вышеуказанном порядке, не требуется.

7.2.2. размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется Министерством тарифного регулирования и энергетики Пермского края. Объем коммунальных ресурсов на использование и содержание общего имущества определяется исходя из фактических показаний общедомового прибора учета, и распределяется между всеми Собственниками/нанимателями жилых и нежилых помещений пропорционально занимаемой площади.

7.3. Размер платы по настоящему договору устанавливается одинаковым для всех собственников и нанимателей помещений.

7.4. Размер платы за дополнительные услуги и работы, не указанные в приложении №2 настоящего Договора, определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

7.5. Ремонтные, профилактические и прочие работы на стояках (горячее/холодное водоснабжение, водоотведение и отопление, электроснабжения), закрытых плиткой, панелями и т.п., а также имеющих отклонения от проекта, выполняются за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

Ремонтные, профилактические и прочие работы на слаботочной и силовой электропроводке с отклонениями от проекта производятся за счет собственника помещения, за дополнительную плату по прейскуранту Управляющей компании.

7.6. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества вносится Собственником помещения в срок до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, - на основании платежных документов, представленных не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Иные платежи вносятся Собственником помещения в срок, определенный решением Общего собрания собственников многоквартирного дома.

7.7. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение, а также иных платежей – Собственнику помещения начисляются пени в размере и порядке, установленном действующим законодательством.

7.8. В случае неполного (несвоевременного) внесения Собственниками помещений платежей, указанных в п. 8.1. настоящего договора, в первоочередном порядке производится оплата услуг Управляющей компании. План ремонтов корректируется на сумму недосбора платежей.

7.9. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

7.10. В соответствии с п.12 ст.162 ЖК РФ денежные средства (прибыль), полученные в результате разницы между стоимостью жилищной услуги и фактическими затратами на реализацию данной услуги остаются в распоряжении Управляющей компании.

7.11. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7.12. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

7.13. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт.

7.14. Прекращение или расторжение настоящего договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей компанией. В случае прекращения или расторжения настоящего договора Собственники обязаны возместить произведенные Управляющей компанией расходы, связанных с выполнением обязательств по настоящему договору.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

8.1. ТСЖ имеет право осуществлять проверку:

- наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов.

- санитарного и технического состояния дома и придомовой территории.

8.2. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, у Управляющей компании отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей компании, к которой относится информация о затратах Управляющей компании, в том числе информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей компании (о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Управляющая компания несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах границ общего имущества многоквартирного жилого дома согласно Приложению № 1 настоящего договора.

9.3. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине Собственников.

9.4. Управляющая компания не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

9.5. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении ТСЖ и (или) Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим договором, ТСЖ и (или) Собственник несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие по его вине.

10. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

10.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают свое согласие Управляющей компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчетах за жилищные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищных услуг.

10.2. Настоящее согласие дается с целью ведения лицевого счета субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, расчета пени в электронном и на бумажном носителе; исполнения прочих условий договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и ее подрядной организацией.

10.3. Для исполнения данного договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных в случаях прямо установленных законом.

10.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного договора и действует в течение неопределенного срока.

10.5. Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путем подачи в Управляющую компанию письменного заявления после окончания действия договора управления.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания настоящего договора.

11.2. Настоящий договор заключается сроком на **1 (один) год**.

11.3. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

11.4. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон.

11.5. Настоящий договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

11.6. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

11.7. В одностороннем порядке Договор может быть расторгнут по решению общего собрания собственников помещений, принятому:

- в случае невыполнения Управляющей организацией условий Договора - до истечения указанного выше срока;
- в случае изменения способа управления Многоквартирным домом.

11.8. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий договор является обязательным для всех Собственников и нанимателей помещений.

12.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим договором, за исключением касающихся капитального ремонта и участия в Собраниях собственников жилых помещений.

12.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия по спорным вопросам, они подлежат разрешению в судебном порядке.

12.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

12.5. В случае расторжения настоящего договора техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся общим имуществом Собственников помещений, возвращаются ТСЖ либо передаются лицу, уполномоченному Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому Собственнику помещения или нотариусу на хранение.

12.6. Настоящий договор составлен в двух (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу - один экземпляр находится у Управляющей компании и один - у ТСЖ.

12.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 «Состав общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 2 «Перечень и сроки выполнения обязательных работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение № 3 «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования».

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «СТАНДАРТ ПМ»

614990 г. Пермь ул. Ленина, 50-121/2

ИНН 5902001643 КПП 590201001 ОГРН 1155958004971

р/с 40702810449770017486 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк.

Адрес эл.почты: standart_pm@mail.ru, тел. 237-77-37

Исполнительный директор
ООО «СТАНДАРТ ПМ»



/Филькина Т.С./

ТСЖ «Гашкова, 56 К2»:

614054, г. Пермь, ул. Гашкова, 56 к. 2 кв. 51

ИНН 5906189523, ОГРН 1265900007944

Адрес электронной почты: gashkova56k2@mail.ru

Председатель правления
ТСЖ «Гашкова, 56 К2»



/В.В. Еленский/

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Состав общего имущества многоквартирного дома № 56 корпус 2 по ул. Гашкова

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов
1.	Подъезд		
1.1.	Отопительные приборы	радиаторы	удовл.
1.2.	Оконные блоки	двухкамерные стеклопакеты	удовл.
1.3.	Дверные блоки	Металлические, алюминиевые.	удовл.
1.4.	Пол	бетон, цементная стяжка, керамогранит	удовл.
1.5.	Внутренняя отделка стен	Штукатурка, окраска вододисперсионной, водоэмульсионной краской	удовл.
1.6.	Потолок	железобетонные панели, декоративная штукатурка, окраска, подвесной грильято	удовл.
1.7.	Электропроводка и электрооборудование	скрытая проводка	удовл.
1.8.	Информационный стенд/доска объявлений		
1.9.	Лестницы	Сборные железобетонные	удовл.
1.10.			
2.	Технический этаж (чердак)		
2.1.	Система отопления	центральное отопление от ИТП	удовл.
2.2.	Переходные трапы (мостики)		
2.3.	Дверные блоки	металлические	удовл.
2.4.	Вентиляционная система	приточно-вытяжная	удовл.
2.5.	Стропила		
2.6.	Освещение	электрическое	удовл.
2.7.	Перекрытия		
3.	Подвал, техническое подполье		
3.1.	Инженерные коммуникации	водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, ГВС, отопление	удовл.
3.2.	Дверные блоки	металлические	удовл.
3.3.	Окна	двухкамерные стеклопакеты	удовл.
3.4.	Освещение	электрическое	удовл.
3.5.			
4.	Фундамент	свайный, ленточный монолитный ростверком под наружными стенами	удовл.
5.	Капитальные стены	наружные стены – трехслойные железобетонные панели с теплоизоляционным слоем из пенополистирольных плит, m=40см, цокольные панели, m=35см внутренние стены – железобетонные панели, m=16см.	удовл.
6.	Перегородки	кирпичные, пазогребневые плиты, металлопластовые, ГКЛ на металлическом каркасе	удовл.
7.	Перекрытия		
7.1.	Чердачные	железобетонные панели	удовл.
7.2.	Межэтажные	железобетонные панели	удовл.
7.3.	Подвальные	железобетонные панели	удовл.
7.4.			
8.	Фасад		

9.	Выступающие элементы здания (балкон, козырек и др.)		
10.	Кровля	Водонепроницаемые кровельные панели с внутренним водостоком. На плоской кровле (над «холодными» помещениями: - лестничной клеткой и тех. помещениями) – рубероидный ковер по плитам покрытия.	удовл.
11.	Лифты	7 установок	удовл.
12.	Мусоропровод	нет	
13.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
13.1.	Электроснабжение	скрытая электропроводка	удовл.
13.2.	Холодное водоснабжение	центральное	удовл.
13.3.	Горячее водоснабжение	от ИТП	удовл.
13.4.	Водоотведение	центральное	удовл.
13.5.	Газоснабжение	нет	удовл.
13.6.	Отопление	от теплосети через ИТП	удовл.
13.7.			
14.	Крыльца	бетонные	удовл.
15.	Вентиляция	вытяжная с естественным побуждением	удовл.
16.	Изолированные помещения общего пользования		удовл.
16.1.	Электрощитовые	установлены приборы учета	удовл.
16.2.	Водомерные узлы	установлены приборы учета	удовл.
16.3.	Насосная	есть	
16.4.	ИТП-1 шт.	установлены приборы учета	удовл.
17.	Внешнее благоустройство территории		
17.1.	Тротуары		удовл.
17.2.	Постройки		
17.3.	Площадки (детская, спортивная и др.)		удовл.
17.4.	И др.		

2. Границы эксплуатационной ответственности

2.1. Внешние:

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей организацией (**Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внешняя граница стены многоквартирного дома.

2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является:

А) по отоплению – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентилей – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

Б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентилей – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

В) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

Г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственником помещения (**Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая компания

подпись
Т.С. Елькина /

ТСЖ «Гашкова, 58 К2»
подпись
И.О.

ПЕРЕЧЕНЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ
Содержание общего имущества многоквартирного дома

1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров:

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (ревизия запорно-регулирующей арматуры на трубопроводе, стояках, устранение неплотностей в местах соединения трубопроводов общего назначения, укрепление трубопроводов и приборов, проверка канализационной вытяжки, др.);
 - б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
 - в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп тах 2 раза в год, мелкий ремонт электропроводки без замены и др.), тех. обслуживание электрощитов, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
 - г) прочистка канализационных труб (лежака и выпуска до 1-го колодца) 2 раза в год, откачка воды из подвалов;
 - д) проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка 1 раз в квартал;
 - е) проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах и их прочистка 1 раз в год;
 - ж) уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли 2 раза в год;
 - з) укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;
 - и) снятие показаний общедомовых приборов учета.
- 1.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:
- а) укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен и воронок – 1 раз в год;
 - б) консервация системы центрального отопления;
- 1.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
- а) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

2. Перечень работ по содержанию придомовой территории:

- а) в зимний период:
 - уборка снега - 1 раз в сутки;
 - посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в 2 дня в дни гололеда;
- б) в теплый период:
 - подметание территории - 1 раза в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раза в сутки;
 - уборка газонов - 1 раз в неделю; выкашивание газонов - 2 раза в сезон, последующие работы выполняются за счет денежных средств собранных по статье текущий ремонт.

3. Перечень работ по содержанию лестничных клеток:

- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - влажное подметание площадок и маршей нижних двух этажей через день;
 - еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа 1 раз в неделю;
- б) ежемесячное мытье лестничных маршей и площадок;
- в) ежегодное (весной) мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.
- г) мытье окон – 1 раз в год

4. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

- а) очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год - весной и осенью;
- б) посыпка территорий песком в зимнее время при наличии гололеда;
- в) уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков) 1 раз в год;
- г) дератизация подвалов – 2 раза в год;

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"

 Т.С. Елькина /
 подпись

ТСЖ

 Гашкова, 56 к2
 подпись
 Ф.И.О.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	После получения заявки диспетчером в течении 50 минут
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	После получения заявки диспетчером в течении 50 минут
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Примечание. К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления (границей считать первое от места врезки в стояк отключающее устройство – вентиля, крана и т.п.);

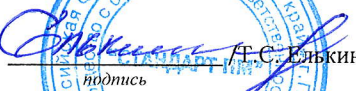
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.).

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

"Управляющая компания"



 / Т.С. Елькина /

подпись

"ТСЖ"

 /  /

подпись

Ф.И.О.