Договор №

управления многоквартирным домом по адресу

г. Владимир **«_____» _____ 2018 г.**

ООО «Слово и Дело» в лице генерального директора Панкратова Алексея Николаевича, действующего на основании Устава от _____ и лицензии №_____ от _____, далее по тексту «Управляющая организация», с одной стороны, и «Собственники» жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 45 по ул. Балакирева _ г. Владимира (согласно Реестра собственников к настоящему Договору) на основании протокола общего собрания собственников № 2/2018 от 18.06.2018г., с другой стороны именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Собственник — субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Иные лица — иные лица, пользующиеся помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях.

Состав имущества — общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного 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.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) — доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения 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.

Коммунальные услуги — холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

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

- уборку общего имущества МКД, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка, покос травы, благоустройство земельного участка);
- сбор и вывоз ТБО;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

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.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;
- текущий ремонт технических устройств.

2 .ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1.На основании решения общего собрания собственники в многоквартирном доме по адресу, г. Владимир, ул. Балакирева, д. № 45, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве обшей, долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в соответствии с указанными долями Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

(Анисимов Р.А.)

- обеспечения Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями, жилищно-коммунальными услугами;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.
- обеспечение уставных целей общества.

Копии правоустанавливающих документов Собственников на помещения в многоквартирном доме прилагаются к договору и являются его неотъемлемой частью.

2.2.Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором и оплачиваемых собственниками средств.

2.3. Действие настоящего договора распространяется и на имущество, переданное в управление Управляющей организации после заключения настоящего договора и зарегистрированное в установленном законом порядке. Управление этим имуществом осуществляется после подписания дополнительного соглашения к договору.

2.4. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, стороны должны руководствоваться положениями законодательных и нормативно-правовых актов Российской Федерации, регулирующих вопросы управления, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, в том числе:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ;
- Постановления Правительства РФ от 13.08.06. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержания и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
- Постановления Правительства РФ от 06.05.11 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- Постановления Правительства РФ от 15.05.13 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";
- Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1.Управляющая организация обязана:

3.1.1.Обеспечить предоставление Собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

Полный перечень видов коммунальных услуг, предоставляемых в жилищном фонде, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору. Конкретный перечень коммунальных услуг отражен в счетах-квитанциях и зависит от степени благоустройства дома. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

3.1.2. Обеспечить предоставление услуг и выполнение работ по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также другими нормативными и методическими актами, устанавливающими параметры качества оказания данных услуг, в пределах оплачиваемых Собственниками средств.

Перечень функций Управляющей организации по управлению многоквартирным домом приведен в Приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в 'многоквартирном доме, которые могут выполняться за счет платы за содержание и ремонт жилья, приведен в Приложении № 4 к настоящему договору. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

Услуги и работы управляющей организации и (или) их объем, не предусмотренные в Приложениях №3 и Приложении №4 к настоящему договору, либо дополнительные услуги и непредвиденные работы и услуги, носящие срочный характер, в том числе аварийные, оказываются за отдельную плату по дополнительному соглашению сторон, которое заключается путем подписания дополнительного соглашения к договору на управление многоквартирным домом, либо путем конклюдентных действий: со стороны Управляющей организации – включение в платежный документ на оплату стоимости услуг и работ; со стороны собственников и нанимателей помещений – оплата по платежному документу

3.1.3. Управляющая организация обязана уведомлять собственников и нанимателей помещений о видах работ и услуг, не предусмотренных в Приложении №3 и Приложении №4 к настоящему договору, за исключением работ и услуг, носящих срочный характер, в том числе аварийный (п.3.1.2. настоящего договора), проведение которых должно быть осуществлено для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ и оказанию услуг после принятия Общим собранием собственников помещений порядка финансирования данных работ и услуг и заключением дополнительного соглашения к настоящему договору. В случае, если порядок финансирования собственниками помещений не определен, в том числе, если собрание не было проведено в течение 1 месяца с момента направления предложения управляющей организацией, и Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ (оказание таких услуг) собственникам помещений для их оплаты, а собственники и наниматели обязаны возместить затраты Управляющей организации. Подтверждением необходимости таких работ и оказания услуг является акт планового и внепланового осмотра многоквартирного дома, предписания надзорных и контролирующих органов и иные основания.

3.1.4. Выполнять самостоятельно или привлекать к выполнению работ по настоящему договору сторонние организации, имеющие надлежащим образом оформленные лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая лицензия на выполнение соответствующих работ предусмотрена действующим законодательством).

3.1.5. Своевременно информировать Собственников и пользователей помещений:

- путем вывешивания информации на доске объявлений: о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей не позднее чем за 10 календарных дней, а также в течение 24 часов с момента обнаружения аварии — об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации (если аварийная ситуация не может быть устранена в течение рабочего дня);
- об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, начисление и сбор которых осуществляет Управляющая организация, в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере (при отсутствии публикации в средствах массовой информации).
- иная информация предоставляется путем опубликования в сети интернет на сайтах

3.1.6. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.Принимать меры по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг в порядке и сроках предусмотренных Правилами № 354 от 06.05.2011 г. "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.1.7. Не допускать при исполнении условий договора использование объектов многоквартирного дома в каких-либо целях, которые могут привести к любому виду ущерба или которые противоречат требованиям действующего законодательства.

3.1.8. В случае выполнения непредусмотренных договором работ или превышающих размер оплаты Собственниками, производить их при условии оплаты по дополнительному соглашению.

3.1.9. Рассматривать жалобы и заявления Собственников и пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту помещений и коммунальных услуг, давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков, по письменному запросу в течение 20 дней со дня поступления запроса, а по электронному запросу в течении 2 днейсо дня поступления запроса. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях, управляющая организация вправе не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена указанная информация.

3.1.10. В течение 30 дней рассматривать обращения Собственников и пользователей помещений, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета.

3.1.11. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала года следующего за отчетным.

Отчет представляется в письменном виде путем вручения под роспись Председателю Совета дома, а также посредством размещения на сайте управляющей организации, адрес которого указан в пункте 3.1.5. Договора.

В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в многоквартирном доме средств и размер расходов Управляющего, связанных с управлением, содержанием и ремонтом многоквартирного дома;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, приложениям № 3 и 4 к настоящему Договору, список должников - Собственников помещений в жилом доме, несвоевременно и(или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственникам отчета о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в жилом доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков;

д) предложение по использованию средств (при наличии экономии) или необходимости принятия мер по экономии, если себестоимость превышает доходы.

3.1.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора, в соответствии с п.5.3., передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом привыборе Собственниками непосредственного управления.

3.1.13. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации Собственниками и пользователями помещений прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

3.1.14. Согласовывать с собственниками и пользователями помещений в устной форме время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение, либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.15. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и обеспечивать сохранность данной информации в течение не менее 3 лет.

3.1.16. Принимать сообщения собственников о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя.

3.1.17. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения.

3.2.Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Распоряжаться от своего имени, в рамках данных ей полномочий, переданным ей в управление имуществом.

3.2.2. Оказывать дополнительные платные услуги Собственникам и пользователям помещений, по их заявкам.

3.2.3. Осуществлять эксплуатацию вновь вводимых объектов многоквартирного дома на основании дополнительного соглашения к данному договору.

3.2.4. При выявлении причин нарушения договорных обязательств по гарантируемым параметрам качества требовать участия представителей организаций поставщиков услуг и применения к ним экономических санкций.

3.2.5. Отклонять экономические санкции за нарушение гарантируемых параметров качества, предъявленные без участия Управляющей организации в выявлении причин нарушения.

3.2.6. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с собственников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного неоплатой услуг.

3.2.7. Требовать допуска в заранее согласованное с собственниками или пользователями помещения время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.2.8. Требовать от собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.9. При вынесении органами государственного контроля и надзора решений, предписаний и постановлений о выполнении каких-либо работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, начислять собственникам дополнительную плату за указанные работы, в случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома.

3.2.10. Организовывать проведение внеочередного общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать подачу собственникам и пользователям помещений коммунальных ресурсов, в порядке, установленном Правилами № 354 от 06.05.2011 г. "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

3.2.12. В целях выполнения управляющей организацией своих обязанностей по договору управления многоквартирным домом, для обеспечения достоверного начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, для оформления льгот по оплате за жилое помещение, а также для обеспечения своевременного и полного рассмотрения жалоб собственников жилых помещений и иных лиц, пользующихся помещениями, обрабатывать персональные данные собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.2.13. Составлять акты выполненных работ при участии заинтересованных сторон, с обязательным согласованием даты и времени составления документа. В случае неявки заинтересованных сторон в установленный срок, работы указанные в акте считаются принятыми.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Выполнять решения общего собрания Собственников.

3.3.2. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, оплачивать за свой текущий и капитальный ремонт внутри помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

3.3.3. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме Собственниками лично или пользователями помещений.

3.3.4. Своевременно вносить плату за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги.

3.3.5. В случае, если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электрической энергии, газа:

3.3.5.1. обеспечивать доступ к приборам учета работникам коммунальных предприятий, Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций для периодических проверок.

3.3.5.2. нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

3.3.5.3. производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

3.3.5.4. вести учет потребляемой холодной и горячей воды, электрической энергии, газа.

3.3.6. при возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 5 дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц.вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;
- о предстоящих переустройствах и перепланировке помещений.

3.3.8. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

3.3.9. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.3.10. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

3.3.10.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети и не предназначенных для использования в домашних условиях, дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры. Суммарная мощность электрооборудования не должна превышать 4 кВт.

3.3.10.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3.10.3. Нарушение существующей схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.3.11. Не передавать функции управления многоквартирным домом другим управляющим организациям в период действия настоящего договора.

3.3.12. Соблюдать следующие требования:

а) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

в) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

г) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

д) соблюдать правила противопожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств. Обо всех нарушениях в работе оборудования, которые могут привести к возникновению угрозы для жизни и здоровья людей, порче имущества, немедленно сообщать соответствующим службам и Управляющей организации;

е) не сбрасывать в канализационные и вентиляционные каналы мусор и иные предметы, которые могут привести к засорению системы;

ж) при отчуждении помещения или по запросу Управляющей организации, в течение 10 дней представлять копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и оригинал для сверки.

3.3.13. Собственники многоквартирного дома обязаны в соответствии с Жилищным Кодексом РФ на общем собрании избрать из числа собственников помещений в данном доме совет многоквартирного дома, а из числа членов совета многоквартирного дома председателя совета многоквартирного дома».

3.3.14. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны обеспечить оснащение такого дома приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

3.3.15. При вынесении органами государственного контроля и надзора решений, предписаний и постановлений о выполнении каких-либо работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, дополнительно оплачивать управляющей организации стоимость этих работ в соответствии с пунктом 3.2.9. настоящего договора.

3.3.16. В случае выбора собственниками иного способа управления МКД или другой управляющей организации, собственники обязаны возместить Управляющей организации расходы понесенные ей в результате выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за весь период управления данным домом и не оплаченные собственниками и пользователями помещений.

3.3.17. Оплачивать коммунальные ресурсы израсходованные на содержание общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Самостоятельно без согласования с другими Собственниками и Управляющей организацией владеть, пользоваться и распоряжаться помещениями в соответствии с их назначением и пределами их использования, установленными жилищным законодательством.

3.4.2. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

3.4.3. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.4.4. Обратиться в Управляющую организацию для ознакомления с технической документацией по многоквартирному дому.

3.4.5. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества многоквартирного дома.

3.4.6. Требовать от управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.7. Получать от управляющей организации информацию, которую он обязан предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора.

3.4.8. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за

А (Ансипов Р.А.)

период временного отсутствия собственников и (или) пользователей помещений в занимаемом жилом помещении при условии предоставления подтверждающих документов.
3.4.9. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственника и пользователя помещения вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3.4.10. Требовать от представителя Управляющей организации или подрядной организации обслуживающей многоквартирный дом предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение (наряд, приказ, задание Управляющей или подрядной организаций о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки, либо иной подобный документ).
3.4.11. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.
3.4.12. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента возникновения права собственности на данное помещение.
4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме, в силу ст. 154 Жилищного Кодекса РФ, включает в себя:
- плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.
- плату за коммунальные ресурсы израсходованные на содержание общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством.
4.3. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.
4.3.2. Собственники оплачивают услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых определяется в соответствии с Приложениями 3, 4 к настоящему договору, исходя из размера платы на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, утвержденного на общем собрании собственников. В случае, если собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании не определили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий год, то размер платы устанавливается таким же, как для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в соответствии с Постановлением главы города Владимира.

Размер месячной платы на момент заключения договора составляет: 18 рублей 14 копеек за 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения в месяц. Норматив отчислений на управление устанавливается в размере не менее 2 рублей 00 копеек за 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения в месяц.
4.3.3. Расходы на проведение работ по капитальному ремонту, размер и порядок оплаты определяется в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным Кодексом РФ и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4.3.4. Изменение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.
4.3.5. Если размер платы, вносимой Собственниками помещений, меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, то Управляющая организация доводит до Собственников, путем размещения объявлений в подъездах или на придомовой территории, обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме, указанных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, или изменить размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если очередное общее собрание собственников помещений в жилом доме в течение двух месяцев со дня размещения объявлений не проводилось, или на нем не принято решение, устраивающее обе стороны, то Управляющая организация, начиная с третьего месяца, следующего за месяцем размещения объявления, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

4.4. Плата за коммунальные услуги через Управляющую организацию производится в соответствии с условиями договоров, заключенных между управляющей и ресурсоснабжающими организациями и в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.:

4.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

4.4.2. В случае, если многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета, а помещение индивидуальным прибором учета, размер платы за коммунальные услуги предоставленные в помещение и на общедомовые нужды определяется исходя из показаний указанных приборов учета, если иное решение не принято на общем собрании собственников.

4.4.3. Показания индивидуальных приборов учета потребления Собственники и пользователи помещений ежемесячно заносят в счет-квитанцию, предъявленную Управляющей организацией или Ресурсоснабжающей организацией.

Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний или оплате, учитываются Управляющей организацией по мере их выявления путем перерасчета за последний расчетный период со дня предыдущей проверки, но не более срока исковой давности.

При выходе из строя прибора учета оплата производится по утвержденным нормативам, но не ниже среднемесячного фактического потребления данной услуги за предыдущий период.

4.4.4. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, утверждённым в установленном порядке.

4.4.5. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

4.5. Оплата за предоставленные коммунальные услуги, предусмотренные Приложением № 2 Договора, вносится собственниками и пользователями помещений либо управляющей организации, либо ресурсоснабжающей организации осуществляющей предоставление коммунальной услуги, на основании выставленных счет-квитанций.

4.6. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами на право пользования помещениями.

4.7. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.7.1. Оплата Собственниками оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией или Ресурсоснабжающей организацией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц, либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставляемом счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.7.2. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого числа) месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7.3. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей или ресурсоснабжающей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7.4. Собственники и пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии и представившие необходимые документы Управляющему, производят оплату за помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Не использование Собственниками помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения Собственников полностью или частично от платы за услуги отопления помещения и от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.9. Собственники несут ответственность за своевременность платежей пользователей помещений.

4.10. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленном пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

4.11. Услуги Управляющей организации, оказываемые Собственникам и не предусмотренные настоящим договором, могут выполняться за дополнительную плату, в соответствии с Прейскурантом цен предусмотренных Приказом Управляющей или Подрядной организаций.

4.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Управляющая организация за дополнительную оплату предлагает Собственникам определить на общем собрании объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг). При принятии соответствующего решения размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в этом случае производится Собственником 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 не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

4.13. В случае привлечения управляющей организации к административной ответственности по факту ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома и вынесения административным органом предписания с требованием выполнить необходимые работы (как предусмотренные договором, так и непредусмотренные), а также в случаях необходимости предоставления дополнительных услуг и выполнения непредвиденных работ, носящих срочный характер, в том числе аварийных работ, Управляющая организация вправе выполнить указанные работы в рамках денежных средств находящихся на лицевом счете дома. В случае отсутствия денежных средств на лицевом счете дома, управляющая организация вправе выполнить необходимые работы за счет дополнительно собранных с собственников средств. Оплата в этом случае производится Собственников 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 не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера;
- надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по договору другой Стороной договора.

5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.4. Факты нарушения условий договора оформляются актами, которые подписываются обеими Сторонами. Если собственник или его представитель отказался подписывать акт или не прибыл на место составления акта по вызову, акт подписывается представителями управляющей организации и двумя незаинтересованными лицами.

5.5. Окончание срока действия или расторжение настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.6. Права и обязанности предусмотренные настоящим Договором возникают у собственника с момента государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

5.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, недостатке средств на его содержание и непринятии Собственниками соответствующих мер, Управляющий не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.8. Стороны несут эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри каждого помещения, в соответствии с Приложением № 5 к настоящему договору.

5.9. За причинение материального и морального вреда 3-м лицам, в случае отсутствия доступа в помещение для устранения аварийной ситуации, несет ответственность Собственник помещения.

6. СРОК И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключается сроком на один год и вступает в силу с «_____» _____ 20___ г.

6.2. Договор пролонгируется на тот же срок, если ни одна из Сторон не заявит о его прекращении за 30 дней до окончания срока действия договора.

6.3.Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;
- на основании решения общего очного собрания Собственников (с участием Управляющей организации) по причине нарушения условий договора, при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней;
- на основании решения суда;
- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица либо ограничения в установленном законодательством порядке ее уставной правоспособности, что повлечет для этой Стороны невозможность выполнять свои обязательства по настоящему договору;
- прекращение права собственности Собственника на помещение в многоквартирном доме.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1 .В случае необходимости представления уведомления по вопросам, связанным с реализацией данного договора, оно должно быть исполнено в письменной форме и направлено по адресу (адресам), указанному в настоящем договоре. Все уведомления должны доставляться курьером под роспись ответственному лицу либо заказной почтой с уведомлением. Уведомление в Управляющую организацию следует направлять по адресу: 600018, г. Владимир, ул. Комиссарова, дом № 4а.

7.2. Настоящий договор определяет полный объем договоренности между сторонами и подразумевает, что не существует более никаких других договоров или договоренностей, письменных или устных, действующих между сторонами, относительно данного жилищного фонда и объектов внешнего благоустройства, вопросов их управления и эксплуатации.

7.3. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, хранится у Управляющей организации и собственника помещения.

7.5. Независимость частей договора.

В случае если какая-либо часть или части настоящего договора будут признаны недействительными, незаконными или неприемлемыми к исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности и выполнимости других его частей и положений.

7.6. Разрешение споров.

7.6.1. Споры, возникающие между Собственником и Управляющей организацией в процессе реализации настоящего договора, решаются путем переговоров. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
7.6.2. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны быть заявлены сторонами в письменной форме.
7.7. Контроль деятельности Управляющей организации и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора определяется Приложением № 6 настоящего Договора.
7.8. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.
7.9. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему договору, разглашение которой способно нанести сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная сторона обязуется возместить другой стороне весь нанесенный ущерб.
7.10. Стороны пришли к соглашению, при необходимости и (или) по требованию одного или нескольких собственников, или Управляющего, в целях оперативного решения вопросов, отнесенных **Жилищным Кодексом РФ** к компетенции общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, принимать решение путем проведения общего собрания в форме заочного голосования с использованием в качестве бюллетеня отрывной части счета-извещения на оплату жилищно-коммунальных услуг, подлежащей возврату Управляющему.
7.11. Настоящий договор является одновременным разрешением Собственника на использование на возвратной основе его денежных средств, оплаченных по статье «содержание и ремонт жилого помещения» и поступивших на расчетный счет Управляющего, на проведение работ по содержанию и ремонту других многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющего.
7.12. Стороны не возражают против факсимильного воспроизведения подписи, под договором. Сделка, заключенная с помощью факсимильной подписи уполномоченных лиц одной или обеих сторон по настоящему договору, при наличии печати организации, вступающей в договорные отношения, признается действительной и не может быть оспорена по данному договору.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:
- Копии правоустанавливающих документов Собственников на помещения в многоквартирном доме;
- Реестр собственников многоквартирного дома
- Решение общего собрания собственников в многоквартирном доме об избрании управляющей компании
- Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений в пределах поступающих денежных средств (Приложение № 2);
- Функции по управлению многоквартирным домом (Приложение № 3);
- Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых Управляющей организацией в пределах платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 4);
- Границы эксплуатационной ответственности (Приложение № 5);
- Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора (Приложение № 6);
- Положение о порядке предоставления коммунальных услуг (Приложение № 7).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация **ООО "Слово и Дело"** ИНН/КПП: 3328441379/332801001 ОГРН: 1063328008479 Расчетный счет: 40702810210020140060 Банк: ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО СБЕРБАНК БИК: 041708602 Корр. счет: 30101810000000000602 Юридический адрес: 600005, Владимирская обл, Владимир г, Промышленный проезд, дом № 2А Генеральный директор: М.п._____А.Н. Панкратов	**Собственники:** **ФИО** Антипов Роман Александрович **Паспорт серия** 12 11 **№** 367521 **Выдан** ОВД Ленинского р-на г. Владимира 06.08.2001 г. _____/Антипов Р.А./ **ФИО**_____ **Паспорт серия** _____**№**_____ **Выдан**_____ _____/_____/ **ФИО**_____ **Паспорт серия** _____**№**_____

Выдан_____

_____/_____/

ФИО_____

Паспорт серия _____**№**_____
Выдан_____

_____/_____/

ФИО_____

Паспорт серия _____**№**_____
Выдан_____

_____/_____/

ФИО_____

Паспорт серия _____**№**_____
Выдан_____

_____/_____/

ФИО_____

Паспорт серия _____**№**_____
Выдан_____

_____/_____/

ФИО_____

Паспорт серия _____**№**_____
Выдан_____

_____/_____/

Приложение № 1

Описание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ 45 по ул. Балакирева г. Владимира

Наименование элемента	Описание и назначение элемента
Несущие конструкции здания	
Фундаменты	материал:
наружные, внутренние и капитальные стены	материал:
Перегородки	материал:
Крыша	неотъемлемая часть здания, служащая для защиты от атмосферных осадков, от воздействия жары и холода материал:
Чердак	пространство между крышным покрытием и перекрытием верхнего этажа
Инженерное оборудование	
• водопровод	Центральный:
канализация	Центральная:
горячее водоснабжение	Центральное:
отопление	Центральное:
газоснабжение	центральное, природный газ
электроснабжение	центральное, 220 В
вентканал	естественная вентиляция
лифт	
Крыльцо	обустроенная площадка перед входом в здание, обеспечивающая удобство входа и переход от уровня входа к уровню земли
Подъезд	часть жилого дома, ограниченная лестничной клеткой
тамбур	помещение, предназначенное для защиты здания от прямого проникновения
лестничная клетка	часть подъезда, предназначенная для смены направления лестничных маршрутов или для оборудования входов в помещения
лестница	наклонная поверхность, снабженная ступеньками определенного заложения, перила
Коридор	Помещение, связывающее между собой несколько помещений
Электрощитовая	Закрытое помещение, предназначенное для размещения электрооборудования
Колясочная	помещение, предназначенное для хранения колясок
Кладовые	все квартирные помещения, предназначенные для хранения личных вещей граждан и размещенные на этажах
Офисное помещение	помещение, предназначенное для размещения персонала управления многоквартирным домом
Вход в подвал	обустроенная площадка перед входом в подвал здания, обеспечивающая удобство входа и переход от уровня подвала к уровню) земли
Подвал, сараи	технический этаж, предназначенный для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций и обособленные части подвала, предназначенные для храпения личного имущества граждан
Тепловой узел (бойлерная)	Закрытое помещение, предназначенное для размещения регулирующего и запорного оборудования теплоснабжения: ____ штуки
Водомерный узел	Закрытое помещение, предназначенное для размещения регулирующего и запорного оборудования холодного водоснабжения и канализации
Земельный участок	земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. а также участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него
Дворовая территория	
асфальтовое покрытие: проезда тротуара отмостки	
прочие замощения: грунт, зеленые насаждения	
малые архитектурные формы(детские, бельевые, контейнерные, автомобильные площадки, скамейки и т.д.)	
ограждение	размер, материал:
Балконные плиты	Материал:

(Анисов Р.А.)

Приложение № 2

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и пользователям помещений в пределах поступающих денежных средств в многоквартирном доме

1. Электроснабжение.
2. Газоснабжение.
3. Отопление.
4. Холодное водоснабжение.
5. Горячее водоснабжение.
6. Водоотведение.

Приложение № 3

Функции по управлению многоквартирным домом.

1. Хранение и ведение технической документации на строения, инженерные сооружения многоквартирного дома, объекты благоустройства, озеленение, дороги и тротуары, переданные в управление Управляющей организации.

2. Обеспечение Собственников и пользователей помещений жилищно-коммунальными услугами:

2.1. Заключение от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на коммунальные услуги или представительство от имени Собственников в ресурсоснабжающих организациях.

2.2. Оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников или осуществление функций заказчика на выполнение указанных работ.

2.3. Осуществление функций заказчика на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению управляющей организации, регионального оператора или по собственной инициативе.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены:

1) перечень работ по капитальному ремонту;
2) смета расходов на капитальный ремонт;
3) сроки проведения капитального ремонта;
4) источники финансирования капитального ремонта.

Конкретный Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые финансируются за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Владимирской области.

Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в размере, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

2.4. Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы и обеспечение оперативного устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования

3. Финансовый и бухгалтерский учет.

3.1. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников и пользователей помещений за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Собственников, оказываемые коммунальные и прочие услуги, арендной платы за использование объектов общего имущества Собственников, налоговых платежей.

3.2. Ведение расчетов с Собственниками и пользователями помещений за оказываемые услуги с учетом предоставления им льгот и субсидий в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Обработка бухгалтерской и прочей документации.

3.4. Проведение хозяйственных операций в банке.

3.5. Разработка и представление на рассмотрение Собственников:

- отчета Управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и объектов внешнего благоустройства, включающего информацию о доходах и расходах, задолжниках, принятых мерах по письменным обращениям;

3.6. Подготовка смет и технической документации по ремонтным и эксплуатационным работам, на поставку коммунальных услуг и по другим видам деятельности, предусмотренным настоящим договором.

3.7. Ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

4. Работа с Собственниками и пользователями помещений.

4.1. Принятие мер по взысканию задолженности за невнесение платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.2. Осуществление паспортно - регистрационного учета Собственников и пользователей помещений.

4.3. Организация работы по выдаче Собственникам и пользователям помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.

4.4. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от Собственников и пользователей помещений, и принятие соответствующих мер.

4.5. Информирование Собственников и пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, об авариях на инженерных сетях и сроках их ликвидации, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, о подрядных организациях, привлекаемых Управляющей организацией к выполнению работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, а также общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, технических, противопожарных и санитарных правилах содержания дома, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных услуг, а также о других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

5. Осуществление контроля за качеством предоставления Собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг, за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

5.1. Участие во всех обследованиях многоквартирного дома, проверках качества и объема предоставленных услуг и выполненных работ.

5.2. Составление актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг.

5.3. Принятие мер по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг.

5.4. Расчет размера снижения платежей за услуги при отсутствии услуги или снижении качества услуги.

6. Представление интересов Собственников в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления.

Приложение N° 4

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых Управляющей организацией в пределах платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Виды работ	Периодичность
1. Работы по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества многоквартирного дома:	
а) стены и фасады:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
б) крыши и водосточные системы:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год
уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
ремонт и закрытие слуховых окон, люков входов па чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колеи и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметикой	по мере выявления в течение пяти суток
проверка исправности оголовков дымоходов, с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
в) оконные и дверные заполнения:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов
укрепление или регулировка пружин на входных дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время – в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере выявления
г) печи, очаги, вентканалы:	
осмотры печей, очагов, осмотр и очистка дымоходов, газоходов, вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин, укрепление дверей, предтопочных листов и др.) проверка дымоходов: кирпичные асбоцементные вентиляц. каналы в помещениях, где установлены газовые приборы вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления дефектов) один раз в три месяца один раз в год два раза в год один раз в три года
д) внешнее благоустройство:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год
закрытие и раскрытие приямков	два раза в год
установка урн (при наличии в проекте застройки)	один раз в год
окраска урн	один раз в год
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	один раз в год
мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения)	два раза в год
ремонт и окраска оборудования детских и спортивных площадок	один раз в гол
е) санитарная уборка лестничных клеток (при тарифе с уборкой)	В соответствии с условиями договоров заключенных с клининговыми компаниями
ж) санитарная очистка придомовой территории:	
уборка контейнерных площадок;	Ежедневно
вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза

(Анисов В.А.)

очистка урн от мусора; очистка приямков	Ежедневно
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно в зимний период
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	в зимний период по мере необходимомости
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	в зимний период по мере необходимости
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	в теплый период по мере необходимости
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры, сбор случайного мусора с газонов	один раз в двое суток
сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости, не реже двух раз в год
1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
а) центральное отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения	два раза в год
периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	Еженедельно
консервация и расконсервация систем центрального отопления	два раза в год
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухосборной и регулировочной арматуры, включая жилые помещения	планово - один раз в год при сезонной подготовке по мере выявления
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей
наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
уплотнение стонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления
гидропневматическая промывка (с 3 - 5-кразным заполнением и сбросом волы) и гидравлические испытания систем отопления домов	один раз в год
очистка грязевиков воздухосборников, вантузов	один раз в год
слив воды II наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	по мере выявления дефектов
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
сезонные обходы и осмотры систем	один раз в год
содержание и обслуживание теплообменников(бойлеров) при закрытой схеме горячего водоснабжения	согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт)
гидропневматическая промывка, опрессовка и утепление бойлеров	по плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения	планово - один раз в год по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединении, включая жилые помещения	по мере выявления
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые помещения	по мере выявления немедленно
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
утепление трубопроводов	по мере выявления
прочистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения	два раза в год
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
утепление трубопроводов в технических подпольях	по мере выявления
обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	один раз в год
в) электроснабжение.	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах гранки эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	не более четырех электроламп в год на одну световую точку, по мере выявления
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления в течение трех часов в течение семи суток
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	четыре раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	Ежемесячно
техническое обслуживание электроплит в жилых помещениях	один раз в год
ремонт отдельных элементов стационарных электроплит отечественного производства	по мере выявления
проверка заземления оборудования	в течение трех суток
1.3. Аварийное обслуживание:	
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая	круглосуточно,

выпуска до первых колодцев	по мере возникновения неисправностей
устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) центральное отопление:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
в) электроснабжение:	
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:	
земляные работы	по необходимости
откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по необходимости
вскрытие полов, ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (В т. ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой	по необходимости
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	по необходимости
2. Работы по текущему ремонту	
2.1. Фундаменты:	
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др. устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), номере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.)	
ремонт вентиляционных продухов	
восстановление приямков, входов в подвалы	
2.2. Фасады:	
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	
восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, козырьков	
ремонт (восстановление) архитектурных деталей, облицовочных плиток, штукатурки, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей	
смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов;	
утепление промерзающих участков стен.	
замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов па оконных проемах	
ремонт и окраска фасадов	
2.3. Перекрытия:	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки (утепление) и стяжки; антисептирование и противопожарная зашита деревянных конструкций	
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	
2.4. Крыши:	
усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций	
все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и проч.	
замена водосточных труб	
ремонт и частичная замена участков рулонных кровель	

А (Аксенов Р. А.)

замена участков парапетных решеток, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	
восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов	
устройство вновь и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов	
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	
ремонт слуховых окон и выходов на крыши	
2.5. Оконные и дверные заполнения:	
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; ремонт входных дверей	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
установка доводчиков пружин, упоров и пр.	
смена оконных и дверных приборов	
2.6. Стены и перегородки:	
усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема и жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
заделка трещин перегородок	
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;	
заделка отверстий, гнезд, борозд	
заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.	
2.7. Лестницы, крыльца (зонты - козырьки) пал входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:	
заделка выбоин, трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил	
заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью	
восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы, ремонт гидроизоляции над балконами верхних этажей	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
восстановление приямков, входов в подвалы	
устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков нал входами в подвал	
2.8. Полы:	
замена отдельных участков полов и покрытия полов	данные виды работ выполняются исходя из состояния. Сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
2.9. Печи и очаги:	
все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях	По мере выявления
ремонт и восстановление работоспособности дымоходов, газоходов	По мере выявления
2.10. Внутренняя отделка:	
выполнение косметического ремонта лестничных площадок	один раз в пять лет
все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
2.11 Центральное отопление:	
смена отдельных участков трубопроводов в пределах границ эксплуатационной ответственности, секции отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.)
утепление труб, приборов, расширительных баков	
восстановление разрушенной тепловой изоляции	

2.12. Холодное и горячее водоснабжение:	
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов в пределах границ эксплуатационной ответственности, восстановление разрушенной изоляции трубопроводов (за исключением внутриквартирной разводки)	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
смена запорной арматуры общей внутридомовой сети, включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока их службы	по мере выявления неисправностей
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации, по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов	
ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности	
замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды (при наличии прибора учета на доме)	
ремонт теплообменников (бойлеров), включая насосные установки; при закрытой схеме горячего водоснабжения	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
2.13. Канализация:	
ремонт и замена отдельных участков трубопроводов в пределах границ эксплуатационной ответственности, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, кроме квартирной разводки	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
2.14. Газоснабжение:	
ремонт и замена общедомовых газовых сетей	по договору со специализированной организацией, по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств
2.15. Электроснабжение и электротехнические устройства	
замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания и устранение неисправностей в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки, светильники) в местах общего пользования	
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования	
замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	
замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит отечественного производства, установленных по проекту застройки	
2.16. Вентиляция:	
ремонт и восстановление (работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухонь, ванн и санузлов жилых помещений	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 13% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
ремонт и восстановление вентиляционных коробов в чердачном помещении и оголовков вентиляционных шахт на кровле	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
2.17. Специальные общедомовые технические устройства:	
ремонт и замена лифтового оборудования	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
ремонт, наладка автоматизированных тепловых пунктов, оборудованных узлами учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения	
ремонт и наладка систем диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием	
2.19. Внешнее благоустройство:	
ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания	данные виды работ выполняются исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, в пределах оплаченных Собственниками средств.
обрезка ветвей кустарников	по мере необходимости
ремонт и замена отдельных элементов оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок для контейнеров-мусоросборников	по мере необходимости

(Анисов Р. А.)

Приложение №5

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования, коммуникаций и конструкций.

1 . Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.03.2014) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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".

2. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору:

2.1. на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.2. по обслуживанию придомовой территории – в пределах границ земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.3. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

3.2.1. по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первого запорно-регулировочного крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а при отсутствии вентиля – на первом сварном соединении на стояке.

3.2.2. по внутридомовой инженерной системе водоотведения - до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

по внутридомовой системе отопления – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первого запорно-регулировочного крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а при отсутствии вентиля – на первом сварном соединении на стояке.

по внутридомовой системе электроснабжения - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

3. Собственник обязуется:

3.1. обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника, не допускать их повреждения.

3.2. своевременно информировать управляющую организацию о технических неисправностях общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении собственника;

3.3. обеспечивать беспрепятственный допуск работников Управляющей организации к общедомовым инженерным коммуникациям и оборудованию, находящимся в помещении Собственника.

Приложение №6

Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

— получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

— проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

— участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

— участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

— подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

— инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

— обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

— нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего

имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
— неправомерные действия Собственника, выразившееся в порче общедомового имущества, использование общедомового имущества в личных целях, в иных случаях. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.
3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации (при наличии), свидетелей (соседей) и других лиц (при наличии).
4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности — фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).
5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.
6. Решения о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору, принимаются общим собранием, с соблюдением требований жилищного законодательства о порядке проведения общих собраний и являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования, с участием представителей Управляющей организации, составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

Приложение №7

Положение о порядке предоставления коммунальных услуг

Требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг:

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги.	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
Холодное водоснабжение		
Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения ХВС – в соответствии с требованиями законодательства РФ (СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84»)	За каждый час, исчисленный суммарно за расчетный период, - 0,15% размера платы с учетом положений раздела IX Постановления правительства от 06.05.2011г. №354.
Постоянное соответствие состава и свойства холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4. 1074-01)	Отклонение состава и свойства холодной воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается	При несоответствии состава и свойства холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества.
Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора в многоквартирных домах.	Отклонение давления не допускается	За каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода: при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25% размер платы снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества.
Горячее водоснабжение		
Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.

А (Тотиев Р.А.)

Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) – не более чем на 5 С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 С	За каждые 3 С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Постановления Правительства от 06.05.2011г. № 354. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.
Постоянное соответствие состава и свойства горячей воды требованиям законодательства РФ (СанПиН 2.1.4.2496-09)	Отклонение состава и свойства горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.	При несоответствии состава и свойства горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества.
Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 Мпа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 Мпа (4,5 кгс/кв.см).	Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается.	За каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: При давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

Водоотведение

Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: Не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии).	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процентов платы, определенного за такой расчетный период.

Электроснабжение

Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания 4; 24 часа – при наличии 1 источника питания	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процентов платы, определенного за такой расчетный период.
Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).	Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.	За каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процентов платы, определенного за такой расчетный период.

Газоснабжение

Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года.	Допуститмая продолжительность перерыва газоснабжения – не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца.	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процентов платы, определенного за такой расчетный период.
Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской	Отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской	При несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской

Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	Федерации регулировании не допускается.	Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
Давление газа – от 0.0012 Мпа до0.003 Мпа.	Отклонение давления газа более чем на 0.0005 МПа не допускается.	За каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0.1 процента размер платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

Отопление

Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.	Допустимая продолжительность перерыва отопления: Не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; Не более 16 часов единовременно-при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 С нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно-при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 С до +12 С; не более 4 часов единовременно- при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 С до + 10С.	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
Обеспечение нормативной температуры воздуха	В жилых помещениях – не ниже +18С (в угловых комнатах - +20 С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92)-31С- в жилых помещениях – не ниже +20С (в угловых комнатах - +22С); в других помещениях – в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000) допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0,00 до 5.00 часов) – не более 3 С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.	
Давление во внутридомовой системе отопления:	С чугунным радиаторами – не более 0,6 Мпа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 Мпа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 Мпа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статистическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается.	За каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

Порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги, порядок, срок и форма внесения платы за коммунальные услуги:

Коммунальная услуга	Порядок оплаты	Срок внесения платежа	Форма внесения платы	Адрес и способ доставки потребителю счета для оплаты коммунальных услуг
Водоснабжение и водоотведение	В ресурсоснабжающую организацию и пункты приема платежей за коммунальные услуги	До 10 числа	Счет-квитанция МУП «Владимирводоканал»	В почтовые ящики по месту регистрации потребителя
Горячее водоснабжение (подогрев воды)	В ресурсоснабжающую организацию и пункты приема платежей за коммунальные услуги	До 10 числа	Счет-квитанция ОАО «ВКС»	В почтовые ящики по месту регистрации потребителя

(Тюлов Р.А.)

Электроэнергия Для домов и квартир с электроплитами	В ресурсоснабжающую организацию и пункты приема платежей за коммунальные услуги	До 10 числа	Счет-квитанция ОАО «ВКС»	В почтовые ящики по месту регистрации потребителя
Тепловая энергия для населения	В ресурсоснабжающую организацию и пункты приема платежей за коммунальные услуги	До 10 числа	Счет-квитанция ОАО «ВКС»	В почтовые ящики по месту регистрации потребителя
Газ	В ресурсоснабжающую организацию и пункты приема платежей за коммунальные услуги	До 10 числа	Счет-квитанция ООО «Газпром межрегионгаз Владимир»	В почтовые ящики по месту регистрации потребителя

Порядок установления факта непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность:

1) При обнаружении Управляющей организацией факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, возникшими в работе внутридомовых инженерных систем или централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, Управляющая организация обязана зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если Управляющей организации такие причины неизвестны, то Управляющая организация обязана незамедлительно принять меры к их выяснению.
В течении суток с момента обнаружения указанных фактов Управляющая организация обязана проинформировать пользователей жилого помещения Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.
Дату и время возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества Управляющая организация обязана зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

2) При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги Собственник и лица, пользующиеся помещениями Собственника, уведомляет об этом диспетчера аварийно-диспетчерской службы по телефону указанном в квитанциях-извещениях.

3) Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано в письменной форме или устно (в том числе по телефонам) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом Собственник и лица, пользующиеся помещениями Собственника, обязан сообщить наименование организации (для юридических лиц), свои фамилию, имя и отчество (для физических лиц) точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить заявителю сведения о лице принявшем сообщение (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение и время его регистрации.

4) В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом заявителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

5) В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с пользователем помещений Собственника дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой Управляющая организация приобретает коммунальный ресурс для предоставления лицам пользующимся помещениями Собственника коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

6.) По окончании проверки составляется акт проверки.
Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги. Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

7) Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:
а) дата и время обнаружения Управляющим факта нарушения качества коммунальной услуги, указанные Управляющим в журнале учета таких фактов.
б) дата и время доведения Собственником или лицами пользующимися помещениями Собственника до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные Управляющей организацией в журнале регистрации сообщений, если входе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден.

8) Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:
а) с даты и времени установления Управляющей организацией факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем Собственникам.
б) с даты и времени доведения Собственником или пользователем помещений Собственника до сведения аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации сообщения о возобновлении предоставления коммунальной услуги надлежащего качества.
в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги.

9) После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги Управляющая организация обязана удостовериться в том, что коммунальная услуга предоставляется надлежащего качества в необходимом объеме.