

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Фрунзенского района», в лице генерального директора Кутузова Анатолия Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, с одной стороны и

(Ф.И.О. собственника, юридическое лицо)

(Ф.И.О. собственника, юридическое лицо)

(Ф.И.О. собственника, юридическое лицо)

(Ф.И.О. собственника, юридическое лицо)

являясь собственником (ами) жилого (нежилого) помещения (нужное подчеркнуть,) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

именуемый(е) в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

В настоящем Договоре все нижеследующие слова и выражения имеют следующие значения:

1.1. Договор - настоящий документ, содержащий правовое соглашение об установлении, изменении или прекращении прав и обязанностей, связанных с управлением многоквартирным домом, долевым участием в содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома, предоставлением коммунальных и иных услуг, подписанный Исполнителем и Собственником, а также все изменения к нему, которые подписаны и/или могут быть подписаны сторонами в период его действия.

1.2. Многоквартирный дом - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, _____

1.3. Общее имущество Многоквартирного дома - имущество и помещения, не являющееся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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".

При этом имуществом, не относящемуся к общему имуществу дома, является:

1.3.1. внутриквартирные разводки внутридомовых сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения от стояка, запорно-регулирующая арматура, ванны, унитазы, раковины, смесители, душевые и другие приборы;

1.3.2. отопительные приборы, в том числе радиаторы;

1.3.3. внутриквартирные разводки газовых сетей от стояка, запорно – регулирующая арматура, газовые плиты, газовые нагреватели и другое газоиспользующее оборудование;

1.3.4. внутриквартирные электрические сети от ответвлений, подающих электрическую энергию на квартиру, приборы и устройства (электроплиты, розетки, выключатели и др.);

1.3.5. приборы учета электрической энергии, холодной, горячей воды, отопления на одно помещение, расположенные внутри или вне помещения;

1.3.6. оконные и дверные приборы;

1.3.7. другое, обслуживающее помещение Собственника (одно помещение дома), имущество.

1.4. Помещение – жилое (нежилое) помещение, принадлежащее Собственнику, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____, дом _____ корпус _____, квартира _____ (№Н помещения, быв. квартира).

1.5. Счет-квитанция (счет, УПД для нежилых помещений) - платежный документ, ежемесячно направляемый Исполнителем Собственнику для оплаты работ и услуг по настоящему Договору.

1.6. Обстоятельства непреодолимой силы - внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие на момент подписания настоящего Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и чрезвычайные ситуации, акты и действия органов государственного управления, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему договору в силу обстоятельств, которые Исполнитель не мог разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых он не отвечает.

1.7. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым (нежилым) помещением по адресу:

_____,
расположенным в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме;

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.8. Исполнитель - организация, уполномоченная Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг;

1.9. Подрядчики - организации различных форм собственности, на которые Исполнителем на договорной основе возложены обязательства по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования, придомовой территории, обеспечению собственников помещений многоквартирного дома жилищными, коммунальными и прочими услугами.

В отношениях с Подрядчиками Исполнитель действует от своего имени и за счёт Собственника.

2. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания (владения) Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, организация управления Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома, осуществление иной, направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом;

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, осуществлять иную

направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, (согласно приложению №1). Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором;

3.1.3. Приступить к исполнению своих обязательств по договору с момента включения сведений о Многоквартирном доме в раздел Реестра лицензий Исполнителя и получения по акту приема-передачи, бухгалтерской, технической и иной документации на Многоквартирный дом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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".

3.2. Собственник обязуется:

3.2.1. В полном объеме на условиях настоящего Договора и в установленные Договором сроки оплачивать выполненные работы и оказанные Исполнителем услуги.

4. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ РАБОТЫ И ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ УСЛУГИ

4.1. Сведения о техническом состоянии Общего имущества Многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора содержатся в Акте приёмки Многоквартирного дома, подписанного Сторонами, а также в перечне технической документации, подлежащей передаче в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

4.2. Коммунальные услуги, услуги и работы по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома и иные услуги, предоставляются Собственнику с учетом наличия инженерного оборудования и состава общего имущества Многоквартирного дома.

4.3. Условия предоставления Собственнику коммунальных услуг соответствуют правилам, установленным нормативно-правовыми актами РФ и Правительством Санкт-Петербурга. Качество коммунальных услуг режим их предоставления и нормативные объемы потребления соответствуют обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм. Контроль качества предоставляемых коммунальных услуг осуществляется по заявке Собственника в рамках Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").

4.4. По настоящему Договору границы эксплуатационной ответственности Сторон устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Обязанности Исполнителя:

5.1.1. Приступить к исполнению своих обязательств по договору с момента определенного п.3.1.3 Договора;

5.1.2. Заключить либо внести необходимые изменения в договоры с поставщиками коммунальных услуг и специализированными организациями (до вступления в силу договоров предоставления коммунальных услуг, заключенных Собственниками непосредственно с соответствующими ресурсоснабжающими организациями на основании статьи 157.2 ЖК РФ).

5.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу согласно приложению №3 (до вступления в силу договоров предоставления коммунальных услуг, заключенных Собственниками непосредственно с соответствующими ресурсоснабжающими организациями на основании статьи 157.2 ЖК РФ).

5.1.4. В установленные законом сроки устранять возникшие неисправности общего имущества Многоквартирного дома с составлением, при необходимости, соответствующего акта, с указанием в нем причин возникновения неисправности и объема повреждений (согласно приложению №6).

5.1.5. Обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего

имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденным постановлением № 290 от 03.04.2013 Правительства Российской Федерации "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме").

5.1.6. Производить плановые и внеплановые осмотры, профилактическое обслуживание Общего имущества многоквартирного дома, в сроки и в порядке, установленные действующим законодательством.

5.1.7. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние Общего имущества многоквартирного дома, согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

5.1.8. Своевременно производить подготовку Многоквартирного дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем к сезонной эксплуатации, согласно Приказа Минэнерго России от 12.03.2013 N 103 "Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду".

5.1.9. Информирование Собственника о необходимости предоставления доступа в их помещения, планируемых отключениях, испытаниях инженерных систем дома иных текущих мероприятиях по деятельности направленной для достижения целей Договора, осуществляется путем вывешивания объявления на информационных досках в подъездах, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

5.1.10. Ежемесячно, производить расчет оплаты долевого участия Собственника в содержании и ремонте мест общего пользования многоквартирного дома, коммунальных и иных услуг предоставленных Собственнику, и направлять Собственнику платёжный документ - Счет-квитанцию, (счет, УПД для нежилых помещений) с информированием, при необходимости, об изменении установленных размеров оплаты и тарифов, предусмотренных нормативными актами г. Санкт-Петербурга.

5.2. Обязанности Собственника:

5.2.1. Обеспечивать соблюдение «Правил пользования жилыми помещениями», утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. N 25, проживающими (владельцами) в Помещении лицами, в том числе:

использовать жилое помещение по назначению, в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и иных правовых актах РФ;

нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги;

использовать Помещение строго в соответствии с его назначением;

5.2.2. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправности в Помещениях (жилых, нежилых), общего имущества Многоквартирного дома немедленно принять все возможные меры к уменьшению возможного ущерба, сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя по **Тел. 679-07-91;**

5.2.3. Содержать в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома, в том числе балконы и лоджии;

5.2.4. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые и не пищевые отходы, а также не сбрасывать строительный, крупногабаритный, бьющийся мусор в мусоропровод;

5.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не допускать установки самодельных предохранителей и пакетных переключателей, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

5.2.6. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие соответствующие сертификаты, не отвечающие требованиям безопасности, экологическим и санитарно-техническим нормам;

5.2.7. Не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети;

5.2.8. Не производить переустройства, перепланировки и реконструкции жилых и нежилых помещений, межквартирных холлов, лестнично-лифтовых узлов, подсобных помещений, балконов, межбалконного пространства, лоджий, переустановку дополнительного санитарно-технического оборудования без соответствующего уведомления Исполнителя и наличия утверждённых и согласованных в

установленном действующим законодательством порядке проектов. Все работы по исполнению вышеуказанных проектов должны выполняться имеющими соответствующие лицензии организациями. Согласовать произведенные изменения, внесенные в техническую документацию с Исполнителем;

5.2.9. Обеспечивать сохранность санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, конструкций, иного Общего имущества Многоквартирного дома и нести дополнительные материальные затраты в случае возникновения необходимости, определяемой Исполнителем, замены или ремонта утраченного или поврежденного не по вине Исполнителя, санитарно-технического, инженерного или иного Общего имущества Многоквартирного дома;

5.2.10. Обеспечивать в ночное время соблюдение тишины и недопущение причинения беспокойства лицам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством;

5.2.11. Самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций Помещения (дверей, оконных заполнений и т.п.) с территории Многоквартирного дома и за свой счет оплачивать их погрузку и вывоз. По согласованию с Собственником оплата за вывоз вышеуказанного строительного и крупногабаритного мусора включается Исполнителем в Счет-квитанцию.

5.2.12. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета

5.2.13. В течение одного месяца уведомлять Исполнителя о заключении (расторжении) договора аренды (безвозмездного пользования) нежилого помещения Собственника.

5.2.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Помещение представителям Исполнителя в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником (потребителем) жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (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.

5.2.15. Не устанавливать телевизионное, электрическое, телефонное оборудование, иные устройства на объектах, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома, без письменного разрешения Исполнителя и согласования с Собственниками, чьи интересы затрагиваются, не зашивать стояки центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения.

5.2.16. Не подключать и не использовать дополнительные сети приборов и отопления, регулируемую и запорную аппаратуру - без письменного согласия Исполнителя.

5.2.17. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему договору в течение не менее трех лет с момента их совершения.

5.2.18. Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, Собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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".

5.3. Права Исполнителя:

5.3.1. В случае изменения тарифов, нормативов, цен и т. п. органами государственной власти г. Санкт-Петербурга на оплату коммунальных и жилищных услуг, а также за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома Исполнитель имеет право в одностороннем порядке изменить тарифы, цены, нормативы и т. п.

5.3.2. В случае возникновения опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу лиц, проживающих в Многоквартирном доме, представители Исполнителя вправе, для устранения возникшей опасности и проведения ремонтных работ, проникнуть в Помещение Собственника без его разрешения, в присутствии сотрудника внутренних дел и не менее двух свидетелей из числа

проживающих в доме и с условием составления акта о проникновении и выполненных ремонтных работах.

5.3.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время (в соответствии с п. 5.1.9 Договора) в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварии - в любое время.

5.3.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, согласно ст. 1064 ГК Российской Федерации.

5.3.5. Осуществлять действия в занимаемом Собственником помещении, направленные на исполнение Договора, в рамках Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

5.3.6. Заключать договора о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома, включая размещение рекламоносителей, кондиционеров, камер видеонаблюдения и интернет и прочего оборудования, с использованием общего имущества Многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома.

5.3.7. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и пр.

5.3.8. Ограничить или прекратить предоставление работ (услуг) по настоящему договору в случаях и порядке, установленных действующим законодательством. За несвоевременное внесение платы за коммунальные и жилищные услуги начислять пени, согласно действующему законодательству.

5.3.9. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим договором, согласно законодательству Российской Федерации.

5.4. Права Собственника:

5.4.1. Уполномоченный представитель Собственника (председатель, члены совета дома) вправе осуществлять контроль над выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору, в пределах установленным действующим законодательством РФ.

5.5. Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством, обязательными для Сторон действующими правилами, регулирующими отношения в сфере оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, технической эксплуатации жилищного фонда, предоставлению коммунальных и иных услуг, установленными законом или иными правовыми актами.

5.6. Заключить договор с ресурсоснабжающими организациями (ПАО «ТГК№1» , ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Петербургская сбытовая компания» и др.), региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на оказание услуг по предоставлению холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления/теплоснабжения (до вступления в силу договоров предоставления коммунальных услуг, заключенных Собственниками непосредственно с соответствующими ресурсоснабжающими организациями на основании статьи 157.2 ЖК РФ).

5.7. В соответствии со ст.9 №152-ФЗ от 27.07.2016г. «О персональных данных» дать письменное согласие уполномоченным должностным лицам Исполнителя на обработку персональных данных для оказания услуг по содержанию и управлению многоквартирным домом.

6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Размер платежей для Собственников жилых и нежилых помещений по Договору определяется равным установленным на момент выполнения работ или оказания услуг по утвержденным органами государственной власти Санкт-Петербурга ценам и тарифам на оплату за содержание и ремонт помещений, общего имущества Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, в случае недостаточности средств для надлежащего исполнения Договора, Исполнитель готовит предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, разработанного с учетом минимального перечня (установленного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ,

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения") услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае отсутствия кворума Собственников на общем собрании по вышеуказанному вопросу повестки голосования или непринятия решения по вопросам повестки голосования Исполнитель оказывает услуги в пределах произведенного расчета по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, разработанного с учетом минимального перечня, в таком случае Собственники обязаны компенсировать Исполнителю понесенные расходы.

По решению общего собрания собственников помещений МКД тариф может быть изменен в случае оказания дополнительных услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Размер (тариф) оплаты устанавливается равным для всех Собственников жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома. Нормативно-правовые акты, утвержденные органами государственной власти Санкт-Петербурга для неприватизированных квартир, распространяют свое действие и для Собственников жилых и нежилых помещений.

6.2. В состав платы по настоящему договору, вносимой Собственником по Счету-квитанции (счету УПД для нежилых помещений) Исполнителю, включаются:

платежи за содержание и ремонт жилого помещения, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; за коммунальные услуги, предоставляемые Собственнику; коммунальные услуги по содержанию мест общего пользования, платежи за иные услуги, предоставляемые Собственнику в соответствии с настоящим Договором.

6.3. Размер платы определяется в порядке, установленном действующими законодательством Санкт-Петербурга, с учётом площади жилого (нежилого) помещения, иных количественных и качественных характеристик жилого помещения и многоквартирного дома, а также численности лиц, проживающих в жилом помещении, нормативов предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета). При отсутствии приборов учета размер платежа за коммунальные услуги определяется по нормативам потребления.

6.4. Плата по Договору вносится Собственником ежемесячно, не позднее 10 числа, следующего за месяцем, в котором была оказана услуга. Исполнитель имеет право перераспределять денежные средства, начисленные и полученные от Собственников жилых и нежилых помещений, по определенной статье затрат по содержанию и ремонту общего имущества дома на другую статью затрат, в связи с необходимостью выполнения работы (услуги) по этой статье затрат.

6.5. Размер платы, сумма пени, определённая в соответствии с законодательством, указываются в счете-квитанции. При возникновении экономии коммунальных ресурсов Исполнитель имеет право перераспределить полученные денежные средства от Собственников жилых и нежилых помещений на необходимые виды выполненных или выполняемых работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.6. При наличии индивидуальных приборов учета коммунальных услуг Собственник обязан не позднее 25-го числа текущего месяца:

- внести показатели индивидуальных приборов учета в счет-квитанцию и произвести оплату;
- сообщить показатели в бухгалтерию по начислению квартирной платы по телефону или лично;
- внести показатели на сайте www.kvartplata.info в сети Интернет предварительно пройдя регистрацию.

6.7. Собственники нежилых помещений перечисляют плату за возмещение расходов за коммунальные услуги на расчётный счёт АО ВЦКП «Жилищное хозяйство»:

Юридический адрес: 191011 г. Санкт-Петербург ул. Зодчего Росси д.1-3

Фактический адрес: 190031 г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д.105

ИНН 7825402384, ОКПО 49015740, КПП 784001001, ОГРН 1027809228116, АО «АБ «Россия»
г. Санкт-Петербург, р/сч. 40602810900000010028, к.сч 30101810800000000861, БИК 044030861

7. КОНТРОЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Контроль выполнения Исполнителем обязательств по выполнению работ и оказанию услуг осуществляется в соответствии с законодательством РФ федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Санкт-Петербурга и органами местного самоуправления в пределах своей компетенции, установленной актами, определяющими статус указанных органов.

7.2. Контроль выполнения Исполнителем обязательств по договору также осуществляется комиссией или уполномоченным лицом, выбранным по решению общего собрания собственников из числа Собственников помещений многоквартирного дома. Исполнитель обязан на основании письменного запроса комиссии (уполномоченного лица) представить информацию по выполнению настоящего договора в течение 7 рабочих дней с момента получения запроса.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту помещения, инженерно-технического и иного оборудования, бремя содержания которого в соответствии с установленными настоящим Договором границами эксплуатационной ответственности несет Собственник Помещения, производятся Собственником самостоятельно и за свой счет.

8.2. Собственник вправе по оформленной в установленном порядке заявке привлечь Исполнителя для выполнения работ, указанных в пункте 8.1. настоящего Договора по обслуживанию и ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования, находящегося внутри Помещения и обслуживающее только Помещение.

Плата за выполненные по заявке Собственника работы устанавливается приказом Исполнителя о предоставлении платных услуг или на основании отдельного договора между Собственником и Исполнителем.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.2. Ликвидацию последствий аварий, причинивших вред общему имуществу собственников многоквартирного дома, происшедших по вине Собственника или лиц, проживающих в Помещении, обеспечивает Исполнитель за счет средств Собственника. Уведомление Собственника о необходимости погашения расходов по ликвидации аварии производится в досудебном порядке, путем направления соответствующей претензии Собственнику в реквизиты, указанные в настоящем Договоре. В случае неисполнения в установленные сроки оплаты понесенных расходов Исполнитель вправе начислить Собственнику неустойку (пени) в рамках действующего законодательства РФ.

Исполнитель не несет ответственности за ущерб, причиненный помещениям Собственника, если такой ущерб не связан с действиями или бездействием Исполнителя.

9.3. Стоимости работ по ликвидации аварии, возникшей по вине Собственника, или проживающих в его Помещении лиц, возмещается Собственником Исполнителю. Возмещение расходов Исполнителю не освобождает Собственника от обязательств, принятых им по настоящему Договору.

9.4. Убытки, причиненные имуществу иных Собственников, а также общему имуществу в результате необеспечения Собственником доступа работников Исполнителя в жилое помещение для ликвидации аварийной ситуации, подлежат возмещению Собственником.

9.5. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Исполнителя совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, если данные решения приняты без учета предложений Исполнителя, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества многоквартирного дома не были приняты общим собранием Собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Исполнителем Собственникам помещений информации о состоянии общего имущества многоквартирного дома и необходимости текущего или капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

9.6. За несвоевременное внесение платы, указанной в пункте 6.2. настоящего Договора Собственник уплачивает Исполнителю пени, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от суммы задолженности за каждый день просрочки начиная с 10-го числа, следующего за оплачиваемым месяцем по день фактической выплаты включительно.

9.7. В случае нарушения срока оплаты коммунальных услуг Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").

9.8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Исполнителем обязательств по настоящему договору Собственник вправе требовать соразмерного уменьшения размера стоимости услуг Исполнителя, а также возмещения ущерба, причиненного неисполнением Исполнителем своих обязательств.

9.9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником обязательств по настоящему договору Исполнитель вправе требовать возмещения ущерба, причиненного неисполнением Собственником своих обязательств.

9.10. Исполнитель не несет ответственность за действия ресурсоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых потребляет Собственник, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Собственника в связи с нарушением

вышеназванными организациями порядка поставки коммунального ресурса, в том числе в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ.

9.11. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если докажут, что неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае Стороны совместно принимают решение об исполнении настоящего Договор и проведении взаиморасчетов.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и распространяется на отношения Сторон, возникшие с _____.

Договор заключён сроком на 5 (пять) лет. Договор распространяет свое действие на отношения, возникшие с момента избрания Исполнителя управляющей организацией. По окончании срока настоящий договор считается автоматически продленным на тот же срок и на тех же условиях, если не менее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего договора, Стороны не пришли к соглашению об отказе от его продления.

10.2. Условия договора подлежат изменению в случаях принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон, правила либо иные, чем действовали при заключении договора.

10.3. Изменение договора допускается по соглашению сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, кроме случаев, установленных действующим законодательством.

10.4. Расторжение договора допускается по соглашению сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников. Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении договора.

10.5. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.6. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории РФ.

10.7. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами, срок ответа по досудебной претензии 10 календарных дней с момента ее получения стороной.

10.8. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации, предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, передают их на рассмотрение в суд.

10.9. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон, дополнительные соглашения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

10.10. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.11. При заключении настоящего Договора Собственник нежилого помещения предоставляет копии правоустанавливающих документов, подтверждающих основание занятия нежилого помещения.

11. СВЕДЕНИЯ О НЕОБХОДИМЫХ АДРЕСАХ И ТЕЛЕФОНАХ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Руководители и структурные подразделения Исполнителя	Фамилия, имя, отчество	Местонахождение	Часы приема	Телефон
Генеральный директор	Кутузов Анатолий Юрьевич	г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.239	Понедельник 16:00 – 17:00	244-47-67
Главный инженер		г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.239	Среда 16:00 – 17:00	244-47-67
Начальник участка			Понедельник 17:00 – 19:00 Четверг 10:00 – 12:00	
Техник			Понедельник 17:00 – 19:00	

			Четверг 10:00 – 12:00	
Аварийная служба		г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д.11	Круглосуточно	679-07-91
Квартирная группа №1		г. Санкт-Петербург, ул. Тамбовская, д.71/73,	Понедельник, Среда, Четверг 17:00 – 19:00 Вторник, Пятница 9:00 – 13:00	490-42-14
Квартирная группа №2		г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д.44	Понедельник, Среда, Четверг 17:00 – 19:00 Вторник, Пятница 9:00 – 13:00	360-77-72

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

1.

(Ф.И.О., паспортные данные, адрес регистрации собственника помещения, телефон, адрес эл. почты)

2.

(Ф.И.О., паспортные данные, адрес регистрации собственника помещения, телефон, адрес эл. почты)

3.

(Ф.И.О., паспортные данные, адрес регистрации собственника помещения, телефон, адрес эл. почты)

На обработку моих персональных данных, а также передачу их в расчетный центр для целей начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, взыскания задолженности, печати и доставке платежных документов в мой адрес в течение срока действия настоящего договора согласен(ы).

В случае изменения реквизитов, Собственник обязан уведомить Исполнителя в течении 14 дней с момента такого изменения.

Исполнитель: ООО «ЖКС №1 Фрунзенского района»

Адрес: 192007, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.239,

ИНН 7816445737, КПП 781601001,

Расч./счет 40702810106000044167

СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Кор./счет 3010181000000000920 БИК 044030920 Тел./факс 244-47-67, 244-47-68

Исполнитель:

Генеральный директор

_____ А.Ю. Кутузов

Собственник:

1. _____ / _____ /

2. _____ / _____ /

3. _____ / _____ /

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

№	Наименование работ и услуг
1.	Услуги по управлению многоквартирным домом, в т.ч. услуги по расчёту размера платы за жилищные и коммунальные услуги
2.	Технические осмотры конструкций и оборудования МКД
3.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов
4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен, перекрытий, перегородок, крыш, лестниц, фасада
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта тепловых пунктов и водоподкачек, систем водоснабжения, отопления и водоотведения
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта (лифтов)
10.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества
11.	Работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации
12.	Работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества в тёплый и холодный период года
13.	Работы по уборке лестничных клеток
14.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности
15.	Услуги по эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета, используемых энергетических ресурсов
16.	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, работа круглосуточной аварийно-диспетчерской службы

Стоимость, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в многоквартирном доме по адресу: _____

№ п/п	Наименование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома	Стоимость (тариф) в месяц	Стоимость (тариф) в месяц
1	Управление многоквартирным домом		
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме		
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме		
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества		
5	Очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)		
6	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)		
5	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)		
6	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учёта используемых энергетических ресурсов		
7	Содержание и ремонт лифтов	По расчету	

**Стоимость устанавливается в соответствии с тарифами, утверждёнными
Распоряжениями Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга**

**Тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг
собственникам и нанимателям:**

Наименование, единица измерения	
Холодная вода, руб./м ³	
Водоотведение, руб./м ³	
Горячая вода, в многоквартирных домах с открытой и закрытой централизованной системой, руб./м ³	
Тепловая энергия, для расчета за коммунальную услугу по отоплению, руб./Гкал	
Электрическая энергия в домах с газовыми плитами, руб./кВт·ч:	
Одноставочный тариф	
Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток	
дневная зона (пиковая и полупиковая)	
ночная зона	
Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток	
пиковая зона	
полупиковая зона	
ночная зона	
Электрическая энергия для населения в домах с электрическими плитами, руб./кВт·ч	
Одноставочный тариф	
Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток	
дневная зона (пиковая и полупиковая)	
ночная зона	
Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток	
пиковая зона	
полупиковая зона	
ночная зона	
Природный газ, руб./1000м ³	
Обращение с твердыми коммунальными отходами, руб./м ³	
Сжиженный газ, реализуемый из групповых газовых резервуарных установок, руб./кг	

**Стоимость устанавливается в соответствии с тарифами, утверждёнными
Распоряжениями Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга**

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОКАЗАНИЯ
РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

НАИМЕНОВАНИЕ ЖИЛИЩНОЙ УСЛУГИ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ
Управление многоквартирным домом	Постоянно
Работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	
Технические осмотры	текущие, сезонные, внеочередные
Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, поверка манометров и счетчиков и др. работы)	согласно графику
	замер сопротивления изоляции проводов 1 раз в 3 года
	поверка газоанализаторов 1 раз в год
Аварийное обслуживание (ликвидация аварий на инженерных сетях, внутридомовых системах, ликвидация аварий на электросетях и т.д.)	круглосуточно
Подготовка домов к сезонной эксплуатации (утепление оконных проемов, чердачных перекрытий, подготовка теплоцентра, гидравлические испытания систем теплоснабжения с последующим предъявлением домов поставщикам коммунальных услуг, Государственному пожарному надзору, Государственной Жилищной инспекции)	1 раз в год
Услуги по дератизации	ежемесячно
Уборка лестничных клеток	согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домах (Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях, ремонт лестничных клеток, кровли, замена трубопроводов, ремонт ГРЩ, ремонт электропроводки в местах общего пользования, установка электросчетчиков, ремонт пола в местах общего пользования, ликвидация последствий протечек (не по вине проживающих), замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда.	Адресные программы текущего ремонта формируются по результатам общих собраний собственников помещений, а также осмотров многоквартирных домов специалистами Общества

НАИМЕНОВАНИЕ ЖИЛИЩНОЙ УСЛУГИ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а так же иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома.	согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
Очистка мусоропровода (при наличии)	согласно Постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
Эксплуатация общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов	постоянно
Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии)	согласно графику
Содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты (при наличии)	постоянно
Содержание и ремонт лифтов (при наличии)	круглосуточно

СОСТАВ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

К общедомовому имуществу относятся помещения в доме, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в МКД:

- межквартирные лестничные площадки
- лестницы
- лифты и лифтовые шахты
- коридоры
- технические этажи
- чердаки
- подвалы и технические подвалы
- помещения, которые не принадлежат отдельным собственникам и предназначены для организации досуга, культурного развития, детского творчества, занятий спортом и т.д.;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок под домом и все объекты, которые на участке расположены (элементы озеленения и благоустройства)
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома;
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения;
- внутридомовая инженерная система водоотведения;
- внутридомовая система отопления;
- внутридомовая система газоснабжения;
- внутридомовая система электроснабжения.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала,

	обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

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