ЭКЗЕМПЛЯР ООО УК «ЖКХ п.МАЙСКИЙ»
Отметить, служба
Гл. инженер
Гл. бухгалтер
Экономист
Юрисконсульт

ДОГОВОР № 15-ю/09
управления многоквартирным домом

п.Майский Пермский край 01 января 2009 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖКХ пос.Майский", именуемое в дальнейшем **Управляющая компания**, в лице директора Новикова Григория Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Надежда-Майский», далее **ТСЖ**, в лице председателя правления Поносова Александра Александровича, действующего на основании Устава товарищества, при совместном упоминании именуемые **Стороны**, руководствуясь статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, далее **ЖК РФ**, заключили настоящий договор, далее **договор**, о нижеследующем:

1.Предмет договора и общие положения

1.1. По настоящему договору Управляющая компания по заданию ТСЖ, в течение срока действия договора, за плату обязуется управлять общим имуществом дома и организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, обеспечить предоставление коммунальных услуг членам ТСЖ и пользующимся помещениями в этом доме лицам, по доверенности от имени ТСЖ распоряжаться денежными средствами, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность.

1.2. В состав общего имущества дома входят помещения в доме, не являющиеся частями комнат и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, подвал, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, далее **общее имущество в доме**.

1.3. Границы и размер земельного участка, на котором расположен дом определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.4. Характеристики и техническое состояние комнат, общего имущества и инженерных сетей отражены в техническом паспорте дома и акте передачи дома от Администрации Майского сельского поселения.

2. Обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Обеспечить предоставление членам ТСЖ за плату коммунальных услуг в соответствии с перечнем прилагаемым к настоящему договору (***Приложение № 2***) руководствуясь ЖК РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. № 306, в объеме не ниже установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности, соответствующих уровню их оплаты.

2.1.2. Обеспечить предоставление членам ТСЖ за плату услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с перечнем прилагаемым к настоящему договору (***Приложение № 1***). Изменение перечня услуг и работ возможно в порядке установленном органами местного самоуправления или по решению общего собрания собственников дома.

2.1.3. Обеспечить выполнение надлежащего технического обслуживания, текущего ремонта общего имущества в доме, а также бесперебойную работу общедомового инженерного оборудования, в счет оплаты за жилое помещение. При этом выполняемые работы должны соответствовать действующим СНиПам.

2.1.4. Обеспечить в установленные сроки устранение повреждения санитарно-технического и иного оборудования в квартирах членов ТСЖ при получении от них заявления, а в случае аварии - немедленно.

2.1.5. Обеспечить уборку мест общего пользования жилого дома.

2.1.6. Обеспечить своевременную подготовку дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.7. Уведомлять ТСЖ о ремонте мест общего пользования жилого дома, об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей жилого дома.

2.1.8. Обеспечить выполнение капитального ремонта за счет средств собранных с ТСЖ, выделенных органами местного самоуправления или путем привлечения инвестиций. При этом Управляющая компания гарантирует целевое и наиболее эффективное использование этих средств.

2.1.9. Обеспечить благоустройство и уборку прилегающей территории в соответствии с правилами установленными органом местного самоуправления.

2.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные договором, а также действующими законодательными и иными правовыми актами.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Выступать в интересах ТСЖ Заказчиком коммунальных услуг, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с перечнями прилагаемыми к настоящему договору с выбором обслуживающих организаций и определением условий заключаемых с ними договоров по своему усмотрению.

2.2.2. Своевременно получать плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.3. Вести учет проживающих, выдавать справки, оформлять документы, необходимые членам ТСЖ.

2.2.4. Предупредить ТСЖ о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием квартир и/или общего имущества в доме не по назначению, либо с ущемлением прав и законных интересов соседей.

2.2.5. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в квартирах членов ТСЖ, поставив последних в известность о дате и времени такого осмотра.

2.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Обязанности и права ТСЖ

3.1. ТСЖ обязуется:

3.1.1. Соблюдать ЖК РФ, действующие Правила предоставления коммунальных услуг, Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории и другие правовые акты.

3.1.2. Своевременно, в установленные договором сроки обеспечить плату членами ТСЖ за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.3. Рационально использовать услуги по их прямому назначению.

3.1.4. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования коммунальными услугами, установленный ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и договором.

3.1.5. Соблюдать требования техники безопасности при пользовании услугами.

3.1.6. Обеспечивать допуск в квартиры членов ТСЖ представителей Управляющей компании, обслуживающих организаций, а также специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.2. Требовать от членов ТСЖ:

3.2.1. Использование квартиры и/или общего имущества в доме в соответствии с его назначением.

3.2.2. Бережного отношения к санитарно-техническому, электротехнического иному оборудованию квартиры и общего имущества в доме, объектам благоустройства, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению, и в необходимых случаях, сообщать о них Управляющей компании, обслуживающей организации или в соответствующую аварийную службу.

3.2.3. Соблюдение чистоты и порядка в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы согласно графика вывоза мусора.

3.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.5. Производить своевременно и за свой счет текущий ремонт в квартире.

3.2.6. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче квартиры и/или общего имущества в доме, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других помещениях дома.

Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покой жильцов дома. С 23.00 до 7.00 часов должна соблюдаться полная тишина.

3.2.7. Установку и подключение бытовых приборов, требующих наличия трехпроводной (с заземляющим контактом) сети, таких как стиральные машины, СВЧ-печи, электроплиты, электродуховки и другие, производить после согласования с Управляющей организацией, необходимой реконструкции электропроводки, получения письменного разрешения и в присутствии представителя обслуживающей организации.

3.3. Членам ТСЖ запрещается:

3.3.1. Переоборудовать внутренние инженерные сети без разрешения Управляющей компании.

3.3.2. Устанавливать, подключать без письменного разрешения Управляющей организации и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3.3. Нарушать имеющиеся схемы учета услуг.

3.3.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления).

3.3.5. ТСЖ ежемесячно выплачивает вознаграждение управляющей компании за фактически выполненные работы по капитальному, текущему ремонту жилого дома и прочих работ и услуг.

3.4. ТСЖ (члены ТСЖ) имеет право:

3.4.1. Осуществлять свои права ТСЖ в полном объеме.

3.4.2. На получение услуг установленного качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу.

3.4.3. Требовать от Управляющей компании возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг, а также морального вреда в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.4. На уменьшение размера платы за коммунальные услуги при отклонении качества услуг от установленного, в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и договором.

3.4.5. На перерасчет размера платы за коммунальные услуги при временном отсутствии Собственника в жилом помещении в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4.6. На устранение Управляющей компанией выявленных недостатков в предоставлении услуг в установленные законодательством и договором сроки.

3.4.7. На защиту в соответствии с законодательством в случае нарушения его прав.

4. Порядок определения и внесения платы по договору

4.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.1.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для членов ТСЖ включает в себя:

плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за содержание общего имущества в доме, содержание и обслуживание лифтового хозяйства (при наличии лифтов), мусоропроводов (при наличии мусоропроводов), уборку мест общего пользования (лестничных маршей, площадок и т.п.), вывоз твердых бытовых отходов, услуги и работы по управлению домом;

плату за ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за текущий и капитальный (по решению общего собрания собственников дома) ремонт общего имущества в доме;

плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

4.2. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2.2. Члены ТСЖ плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят Управляющей компании.

4.2.3. Неиспользование членом ТСЖ квартиры не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии члена ТСЖ и/или проживающих с ним граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.2.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится по количеству лиц фактически проживающих в жилом помещении, независимо от регистрации по месту жительства (пребывания).

4.2.5. Плата за отопление вносится равномерно в течение года.

4.3. Размер платы за жилое помещение

4.3.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из общей площади квартиры члена ТСЖ.

4.3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаются органами местного самоуправления.

4.3.4. В дальнейшем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в доме определяется на общем собрании товарищества собственников жилья. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в доме определяется с учетом предложений Управляющей компании и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.3.5. Размер обязательных платежей членов ТСЖ в доме, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в доме, определяется общим собранием собственников в доме, но не может быть менее, чем размер платы установленный органами местного самоуправления для населения, проживающего в муниципальном жилье.

4.3.6. Если ТСЖ на их общем собрании не приняло решение об установлении размера расходов на содержание и ремонт общего имущества в доме, то до принятия такого решения размер платы устанавливается в размере принятом органами местного самоуправления для населения, проживающего в муниципальном жилье.

4.3.7. Изменение 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, определяется в порядке, установленном Правительством РФ и/или органами местного самоуправления.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги.

4.4.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления для населения в порядке, установленном Правительством РФ. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством РФ.

4.4.2. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

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

4.5. Расходы ТСЖ на капитальный ремонт

4.5.1. Члены ТСЖ обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества в доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.5.2. Решение общего собрания собственников помещений в доме об оплате расходов на капитальный ремонт дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.5.3. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт дома распространяется на всех членов ТСЖ в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт дома.

4.5.4. Если члены ТСЖ на их общем собрании не приняли решение об установлении размера расходов на капитальный ремонт дома, то до принятия такого решения размер платы устанавливается в размере принятом органами местного самоуправления для населения для населения, проживающего в муниципальном жилье.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору

5.1. Общее собрание товарищества собственников жилья вправе определить порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по договору.

5.2. Управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

6. Срок действия договора. Порядок изменения и досрочного расторжения договора

6.1. Договор управления домом заключается на срок пять лет с момента подписания.

6.2. При отсутствии заявления Управляющей компании и/или решения общего собрания товарищества собственников о прекращении договора управления домом по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

6.3. Управляющая компания обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня его подписания.

6.4. Изменение и (или) расторжение договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

6.5. В случае досрочного расторжения договора по инициативе ТСЖ, члены ТСЖ возмещают ущерб Управляющей компании за упущенную выгоду в размере месячного сбора за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт, с момента прекращения договора, а также вложенные частные инвестиции, не вошедшие в тариф на содержание и текущий ремонт.

6.6. Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора обязана передать техническую документацию на дом и иные связанные с управлением таким домом документы лицу, указанному в решении общего собрания собственников, если такое лицо не указано любому собственнику помещения в доме.

7. Порядок разрешения споров. Ответственность сторон

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в порядке, установленном законодательством.

7.2. Член ТСЖ несвоевременно и/или не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент

оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.3. ТСЖ несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу дома им самим, лицами, проживающими в жилом помещении.

7.4. Ущерб, причиненный общему имуществу дома неустановленными лицами, возмещается за счет всех собственников дома пропорционально их доли в праве на общее имущество.

7.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения Сторонами обязательств, принятых на себя по настоящему договору, будут разрешаться путем переговоров. Все споры и разногласия, по которым Стороны не придут к взаимному соглашению, будут передаваться на рассмотрение в суд.

8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны при условии составления их в письменной форме, подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и признания их неотъемлемыми частями настоящего договора.

8.2. Старшие подъездов и старшие дома имеют право составлять акты о нанесении ущерба и бытовые характеристики на проживающих лиц.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, и один экземпляр, подписываемый собственником по прилагаемому общему списку собственников для использования Управляющей компанией при исполнении настоящего договора в интересах Собственника при заключении договоров на оказание коммунальных услуг, выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме и иных правоотношениях, связанных с исполнением Управляющей организацией настоящего договора.

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение № 1. Перечень, качество, режим предоставления и нормативные объемы потребления коммунальных услуг.

Приложение № 2. Перечень, состав и периодичность выполнения по текущему обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту.

9. Адреса и реквизиты сторон:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания "ЖКХ пос.Майский"
ОГРН 1085916001379 ИНН 5916021488 КПП 591601001 БИК 045744803 В Пермском филиале «Транскапиталбанка»
Р\С 40702810100160000270
К\С 30101810700000000803 617077, г.Краснокамск, д.Нижние Симонята, ул. Набережная,26 телефон\факс 8 (273) 99-5-37

Директор _____ Г.П.Новиков

Товарищество собственников жилья «Надежда-Майский»
ОГРН 1075900004366
ИНН 5916019009 КПП 591601001
617077, Пермский край, п.Майский, ул.9Пятилетки,16

Председатель правления _____ А.А.Поносов

Приложение № 1

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Санитарное содержание придомовой территории:
1.1. Уборка придомовой территории в летний и зимний периоды:
- уборка снега и наледи;
- посыпка территории песком;
- уборка мусора;
- очистка урн от мусора;
- подметание территорий, уборка и выкашивание газонов;
- стрижка и прореживание кустарников, побелка деревьев.
1.2. Уборка чердачных и подвальных помещений.

2. Текущий ремонт общедомового имущества и техническое обслуживание общедомового оборудования:
2.1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, горячего водоснабжения и центрального отопления:
-устранение течи;
- уплотнение соединений;
- замена отдельных участков трубопроводов;
- ремонт и замена регулирующей аппаратуры;
- ремонт открытых стыков трубопроводов;
- проверка канализационных вытяжек;
- восстановление разрушений изоляции трубопроводов;
- разборка и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;
- ремонт стыков трубопроводов;
- проветривание выпускных колодцев;
- проверка тяги в вентиляционных каналах;
- местный ремонт электропроводки в общественных помещениях;
- замена разбитых стекол и входных дверей в местах общего пользования;
- ремонт и теплоизоляция трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- ремонт, регулировка и испытание систем отопления;
- ремонт и установка пружин на входных дверях;
- промывка систем отопления;
- регулировка и наладка систем вентиляции;
- подготовка систем наружных водостоков и дренажей к сезонной эксплуатации;
- удаление с крыш снега и наледи;
- ремонт наружных и внутренних водостоков в зданиях;
- ремонт отмосток;
- ремонт элементов наружного благоустройства.
2.2. Утепление чердачных перекрытий.
2.3. Ремонт и усиление фундаментов.
2.4. Ремонт приямков, входов в подвал.
2.5. Ремонт стен (частично):
- расшивка и заделка швов и трещин;
- ремонт поверхности стен.
2.6. Ремонт перекрытий:
- заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
- ремонт (замена) паро- и теплоизоляции чердачных перекрытий.
2.7. Ремонт крыш и кровель:
- ремонт и усиление элементов стропил и обрешетки;
- ремонт кровель и штучных материалов;
- ремонт металлических кровель (промазка свищей, участков гребней и др.);
- ремонт (местами) рулонных кровель;
- ремонт водосточных труб.
2.8. Ремонт оконных и дверных проемов в местах общего пользования:
- ремонт или частичная замена отдельных элементов (оконных, дверных);
-установка пружин, упоров;

-замена стекол.
2.9. Ремонт лестниц, крылец, козырьков:
- заделка выбоин и трещин ступеней и лестничных площадок;
- замена отдельных ступеней;
- ремонт и частичная замена перил, сеток и экранов ограждений;
- заделка выбоин и трещин балконных плит;
- ремонт (устройство) козырьков над входами в подъезды, подвалы, над приямками и балконами верхних этажей.
2.10. Ремонт полов в местах общего пользования:
- замена (местами) покрытий полов;
- ремонт (местами) цементных, бетонных, асфальтовых полов.
2.11. Внутренняя отделка:
- штукатурные и малярные работы в общественных помещениях.
2.12. Ремонт наружной отделки:
- очистка, промывка, окраска фасадов (местами);
- ремонт герметизации наружных швов;
- ремонт штукатурки и облицовки фасадов (местами);
- окраска заполнений проемов, ограждений, решеток, водосточных труб;
- ремонт цоколей.
2.13. Ремонт систем отопления:
- замена участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры;
- ремонт (устройство) теплоизоляции трубопроводов, вантузов;
- промывка систем отопления;
- регулировка и наладка систем отопления.
2.14. Ремонт вентиляции:
- ремонт и герметизация вентиляционных шахт, каналов, коробов;
- ремонт (замена) дефлекторов и оголовков труб.
2.15. Ремонт внутренних систем холодного и горячего водоснабжения и канализации:
- ремонт и замена трубопроводов, фасонных частей;
- ремонт (местами) теплоизоляции трубопроводов;
- ликвидация засоров;
- промывка систем;
- замена пожарных кранов;
- ремонт регулирующей арматуры.
2.16. Ремонт электротехнических и слаботочных устройств:
- ремонт (замена, прокладка) участков электрических сетей зданий вне жилых помещений;
- ремонт (замена, перекладка) участков электрических сетей зданий;
- замена выключателей, светильников, штепсельных розеток в общественных помещениях.
2.17. Ремонт наружного благоустройства:
-оборудование (ремонт) игровых, хозяйственных площадок, площадок для сбора бытовых отходов.

3. Санитарное содержание лестничных клеток:

3.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей.
3.2. Мытье лестничных площадок и маршей.
3.3. Влажная протирка стен, входных дверей (в подъезд), плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков.
3.4. Мытье окон.
3.5. Влажная протирка подоконников, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков.

4. Услуги по вывозу твердых бытовых отходов:

4.1. Вывоз твердых бытовых отходов специализированным транспортом.
4.2. Вывоз жидких бытовых отходов.

Директор _____ Г.П.Новиков

Председатель правления _____ А.А.Поносов

Приложение № 2

КАЧЕСТВО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, РЕЖИМ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И НОРМАТИВНЫЕ ОБЪЕМЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Коммунальные услуги должны соответствовать по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм, а также условиям настоящего Договора.

1.2. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежат уменьшению в порядке, установленном Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

1.3. Снижение оплаты не производится, если ухудшение качества или перерыв в предоставлении коммунальных услуг связаны с устранением угрозы здоровью, жизни граждан, предупреждением ущерба имуществу или вследствие непреодолимой силы.

1.4. Тарифы и нормативные объемы потребления коммунальных услуг утверждаются Решением Совета депутатов Майского сельского поселения.

II. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

2.1. Величина напряжения - (220 + 11) В.

2.2. Допустимая суммарная мощность бытовых электроприборов (включая освещение):
для 1-комнатной квартиры - 3,5 кВт;
для 2-комнатной квартиры и более - 7 кВт.

2.3. Допустимая мощность, подключаемая к обычной электророзетке при двухпроводной сети - не более 1,3 кВт.

2.4. Допустимая мощность, подключаемая к трехполюсной (евростандарт) розетке при наличии соответствующей трехпроводной сети - не более 3,5 кВт.

2.5. Категория электроснабжения - III (ПУЭ п. 1.2,17).

III. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ВОДОСНАБЖЕНИЕ

3.1.Отопительный сезон начинается и заканчивается в соответствии с распоряжением главы местного самоуправления.

Регулярное отопление начинается при установившейся среднесуточной температуре наружного воздуха +8°С и ниже в течение 5-ти суток подряд.

Завершается регулярное отопление при установлении среднесуточных температур наружного воздуха +8°С и выше в течение 5-ти суток подряд.

3.2. Расчетные параметры температуры воздуха в помещениях:
- жилая комната + 18°С;
- кухня + 18°С;
- вестибюль, общий коридор + 18°С;
- лестничная клетка +16°С.

3.3. Горячее и холодное водоснабжение осуществляется круглосуточно. Для проведения плановых работ по ремонту оборудования вода отключается в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества

1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставле - ния коммунальных услуг гражданам.
2. Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам.	Отклонение состава и свойства холодной воды от санитарных норм и правил не допускается.	При несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см).	Отклонение давления не допускается.	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установлен- ного до 25процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от становленного более чем на 25 процентов, плата не вносится 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 одного месяца; 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

ОТОПЛЕНИЕ

Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град.С до нормативной; не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град. С до 12 град. С; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. С до 10 град. С	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребле-ния коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый период перерыва подачи воды, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

Директор _____ Г.П.Новиков

Председатель правления _____ А.А.Поносов