

Договор №1-31/11
управления многоквартирным домом

г. Ухта

01 января 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ухтинская управляющая компания", именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Сапожникова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и

Товарищество собственников жилья "Содружество", именуемое в дальнейшем "ТСЖ", в лице председателя Правления Брежнева Сергея Михайловича, действующего на основании решения Правления ТСЖ (Протокол № 1 от 30 июня 2010 г.) и Устава ТСЖ "Содружество", при одновременном упоминании именуемые "Стороны", настоящий Договор о следующем:

1 Общие положения.

Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

- 1.1 Дом – Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения № 6 по проспекту А. Зерюнова в г. Ухта.
- 1.2 Исполнители заказа - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по выполнению (оказанию) Собственникам помещений Дома работ (услуг) по текущему ремонту, теплоснабжению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, вывозу твердых бытовых отходов и других.
- 1.3 Общее имущество в Доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном Доме, не являющиеся частями квартир или офисных помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в указанном Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в указанном Доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции указанного Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в указанном Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен указанный Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства указанного Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
Состав общего имущества Дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте здания(строения) № 01.03.03375 от 08.11.2010 г. (Приложение № 1 к настоящему Договору).
- 1.4 Собственники помещений – юридические и физические лица, оформившие в установленном законом порядке право собственности на помещения в Доме.
- 1.5 ТСЖ – некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме №6 по пр. А. Зерюнова в г. Ухта, для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.



- 1.6 Управление многоквартирным домом – деятельность, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в Доме.
- 1.7 Управляющая компания - организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным Домом и предоставлению жилищно-коммунальных услуг.
- 1.8 В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет ТСЖ.

2 Предмет Договора.

- 2.1 Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей компанией работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в Доме и другим пользующимся на законном основании помещениями в этом Доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным Домом деятельности.
- 2.2 Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме – Приложение №2 к настоящему Договору. Перечень услуг и работ может быть изменен только совместным решением Сторон по Договору.
- 2.3 Осуществление организационной работы с Собственниками помещений Дома, в том числе по проведению Общих собраний, личному приему, паспортному режиму.

3 Обязанности Сторон.

3.1 Управляющая компания обязуется:

- 3.1.1 Приступить к выполнению настоящего Договора с момента передачи Дома на баланс ТСЖ и подписания акта приема-передачи законченного объекта строительства.
- 3.1.2 Поддерживать Дом в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в Доме.
- 3.1.3 Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в Доме.
- 3.1.4 Заключить с Исполнителями заказа, по согласованию с ТСЖ, договоры об оказании жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещений по назначению, жизнеобеспечения Собственников помещений и членов их семей, а также для поддержания Дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.
- 3.1.5 В целях исполнения настоящего Договора Управляющая компания обязуется заключить с каждым Собственником помещений Дома соответствующие договоры на предоставление услуг по управлению Домом.
- 3.1.6 При оказании Собственнику услуг по текущему и капитальному ремонту и заключении с Исполнителями заказа договоров о проведении текущего и капитального ремонта руководствоваться "Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий" (ВСН 58-88р) и другими методическими, нормативными и законодательными актами.
- 3.1.7 Осуществлять функции по управлению и организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление Дома.
- 3.1.8 Своевременно, не менее чем за месяц до введения, ставить в известность ТСЖ и Собственников помещений Дома об изменении тарифов.
- 3.1.9 Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт Дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов,

Григорьев

порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

- 3.1.10 Осуществлять регистрацию граждан, проживающих в Доме, и снятие их с регистрационного учета, выдавать справки о составе семьи.
- 3.1.11 Заключить договор с организацией, являющейся администратором средств бюджета, направляемых на предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг гражданам, имеющим на это право.
- 3.1.12 Сбирать денежные средства с Собственников помещений Дома по поручению Общего собрания или Правления ТСЖ на проведение работ, не предусмотренных настоящим Договором, а также взносов ТСЖ.
- 3.1.13 Производить ежемесячное перечисление взносов ТСЖ на расчетный счет товарищества на основании письменного заявления председателя правления ТСЖ.
- 3.1.14 Предоставлять следующую отчетность:
 - Ежемесячная сводка расчетов в разрезе поставщиков и услуг.
 - Ежемесячный план работ, связанных с обслуживанием дома и выполнением текущего ремонта.
 - Акты очередных, специальных и сезонных технических осмотров, включая акты плано-предупредительного ремонта (ППР) и подготовке к зиме.
 - Заключение комиссионных обследования здания, конструкций, сетей дома, включая "Техническое заключение по результатам обследования жилого дома".
 - Договоры подряда на выполнение работ и предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.
 - Договоры на оказание коммунальных услуг.
 - Дефектные ведомости на выполнение отдельных видов текущего ремонта.
 - Сметы на частичный и текущий ремонты.
 - Акты выполненных работ по обслуживанию и текущему ремонту дома.
 - Копии платежных поручений Управляющей организации по перечислению средств за выполненные работы (предоставленные услуги) подрядным организациям.
 - В течение первого квартала текущего года представить собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 3.1.15 За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Дом и иные, связанные с управлением таким Домом, документы в Правление ТСЖ.

3.2 Управляющая компания имеет право:

- 3.2.1 Принимать от Собственников помещений Дома плату за жилищно-коммунальные услуги и содержание Дома.
- 3.2.2 По согласованию с ТСЖ и собственниками помещений производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.
- 3.2.3 По согласованию с ТСЖ представлять интересы ТСЖ в судебных и иных инстанциях на основании доверенности, по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом Дома.
- 3.2.4 Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и нормативными актами МОГО "Ухта", регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию Дома и предоставлению коммунальных услуг.

Генерал

3.3 ТСЖ обязуется:

- 3.3.1 Созывать и проводить Общие собрания Собственников помещений в Доме в соответствии с действующим законодательством.
- 3.3.2 Разъяснять Собственникам помещений Дома вопросы управления Домом Управляющей организацией.
- 3.3.3 Проводить работу с Собственниками помещений в Доме по соблюдению правил пользования помещениями, содержанию Дома и придомовой территории.

3.4 ТСЖ имеет право:

- 3.4.1 Контролировать выполнение Управляющей компанией её обязательств по Договору управления в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.4.2 Согласовывать условия договора, заключаемого Управляющей компанией с Собственником помещения в Доме.
- 3.4.3 Согласовывать условия договоров с подрядными организациями, заключаемых в интересах ТСЖ.

4 Условия договора, заключаемого Управляющей компанией с Собственниками помещений.

- 4.1 Цена Договора Управляющей компании с Собственниками помещений определяется как сумма платы за содержание, управление и ремонт Дома, и коммунальные услуги.
 - 4.1.1 Плата за содержание, управление и ремонт Дома, и коммунальные услуги для Собственников помещений Дома включает в себя:
 - 1) плату за жилищные услуги, включающую в себя содержание и ремонт помещений, уборку лестничных клеток, вывоз твердых бытовых отходов, техническое обслуживание лифтов, плату за услуги и работы по управлению Домом, представлению отчетности ТСЖ и текущему ремонту общего имущества в Доме;
 - 2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за горячее водоснабжение, отвод ГВС, электроснабжение, отопление.
- 4.2 Размер платы за содержание и текущий ремонт помещений определяется на Общем собрании членов ТСЖ или на основании решения Правлением ТСЖ, оформляется протоколом соглашения о договорной цене (Приложение №4) и не может быть изменен в одностороннем порядке.
- 4.3 Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с приказом Службы Республики Коми по тарифам.
- 4.4 Размер платы за работы и услуги, указанные в п.п. 4.3 настоящего Договора, может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления.
- 4.5 Управляющая компания обязана информировать Правление ТСЖ об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления счетов (квитанций), на основании которых будет вноситься плата Собственниками помещений.
- 4.6 Собственники помещений Дома должны вносить плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.
- 4.7 Плата за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги вносится на основании счетов (квитанций), направляемых Управляющей компанией Собственникам помещений не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.
- 4.8 Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и коммунальные услуги.
- 4.9 Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образование, реорганизация или ликвидация товарищества собственников жилья не являются основанием для изменения размера платы за содержание и коммунальные услуги.

Григорьев

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

5 Ответственность, изменение договора и разрешение споров.

- 5.1 Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2 Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
- 5.3 Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 5.4 Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.
- 5.5 Настоящий Договор может быть изменен или дополнен по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.
- 5.6 Изменения и дополнения в настоящий Договор могут быть внесены путем заключения Сторонами Дополнительного соглашения к Договору, оформленного в письменной форме.
- 5.7 Если Общим собранием Собственников помещений Дома работа Управляющей компании признается неудовлетворительной, собрание принимает решение: либо Управляющей компании выносится предупреждение и дается разумный срок для улучшения работы, либо Договор управления с Управляющей компанией расторгается.
- 5.8 Споры Сторон по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между Правлением ТСЖ и директором Управляющей компании. При не достижении согласия Сторон, спор передается для рассмотрения заинтересованной Стороной в Арбитражный суд Республики Коми.

6 Условия и порядок расторжения Договора.

- 6.1 Договор может быть расторгнут:
- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания членов ТСЖ в случае несоблюдения Управляющим обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за один месяц со дня принятия решения собранием;
 - по соглашению Сторон;
 - в случае ликвидации Управляющей компании.
- 6.2 После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются в Правление ТСЖ, в течении 30 дней с момента расторжения.

7 Срок действия Договора.

- 7.1 Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.
- 7.2 Договор заключен сроком на один год с момента вступления Договора в действие.
- 7.3 При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за 30 дней до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

Генеральный директор

8 Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Управляющая компания: ООО "Ухтинская управляющая компания"
ИНН/КПП 1102046077/110201001, р./сч. 40702810007290000563 в
ФАКБ "Северный Народный банк" г. Ухта, к/сч. 30101810000000000785
БИК 048717785
Адрес: 169300 г. Ухта, пр. А. Зерюнова, д. 18, кв. 24

ТСЖ: Товарищество собственников жилья "Содружество"
ИНН/КПП 1102044979/110201001
ОГРН 1041100601080
р./сч. 40703810100000000141 в ОАО Комирегионбанк "Ухтабанк" г. Ухта
к/сч. 30101810000000000730
БИК 048717730
Адрес: 169300 г. Ухта, пр. А. Зерюнова, д. 6

9. Подписи сторон:

Управляющая компания:

Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"



А. А. Сапожников

ТСЖ:

Председатель Правления
ТСЖ "Содружество"



С. М. Брежнев

Согласовано:
Председатель правления ТСЖ
"Содружество"

С. М. Брежнев
"01" 2012 г.

Утверждаю:
Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"

А.А. Сапожников
"01" 2012 г.

Перечень

услуг и работ по содержанию и ремонту Дома № 6 по пр. А. Зерюнова в г. Ухта

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования Дома входящих в состав общего имущества (вентиляционных каналов, систем отопления, горячего водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.
2. Ремонт электропроводки в подъезде Дома, а также в местах общего пользования.
3. Техническое обслуживание Дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений Дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку Дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий.
 - 3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):
 - 1) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилялей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
 - 2) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
 - 3) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
 - 4) частичный ремонт кровли;
 - 5) проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
 - 3.2. При подготовке Дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - 1) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
 - 2) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
 - 3) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
 - 4) ремонт кровли;
 - 5) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
 - 6) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
 - 7) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
 - 8) ремонт труб внутреннего водостока;
 - 9) устранение причин подтапливания подвальных помещений.
 - 3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:
 - 1) уборка в зимний период:
 - подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- 2) уборка в теплый период:
- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
 - очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
 - промывка урн - 1 раз в месяц;
 - уборка газонов - 1 раз в сутки;
 - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
 - поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
 - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
 - протирка указателей - 5 раз в год.
- 3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:
- 1) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
- нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
 - выше третьего этажа - 2 раза в неделю;
- 2) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
- 3) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
- 4) мытье окон - 2 раза в год;
- 5) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
- 6) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.
4. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт - в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.
5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
6. Текущий ремонт Дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом. Перечень видов работ по текущему ремонту и предельные сроки устранения неисправностей приведен в приложении №3 к настоящему Договору.
7. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая компания:
- 7.1. Бесперебойное предоставление Собственнику помещений коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение, отвод ГВС, электроснабжение).
- 7.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):
- 1) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
- 2) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;
- 3) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
- 4) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника;
- 5) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

Григорьев

Протокол
соглашения о договорной цене к Договору управления многоквартирным
домом №1-31/11 от 01 января 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся, "ТСЖ" – товарищество собственников жилья "Содружество" в лице председателя правления Брежнева Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, и "Управляющая компания" – общество с ограниченной ответственностью "Ухтинская управляющая компания" в лице директора Сапожникова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, заключили следующее соглашение:

Договорная цена работ по управлению многоквартирным домом №6 по пр. А. Зерюнова в г. Ухте, организации содержания и ремонта общего имущества собственников, объектов внешнего благоустройства, находящегося в общей долевой собственности ТСЖ "Содружество", в соответствии с характеристикой жилого дома и придомовой территории, актом технического состояния жилого дома, передаваемого в управление, а также перечнем, периодичностью и объемами работ с 01 января 2012 г. по 31 декабря 2012 г. составляет:

- Жилые помещения
- 19,87 руб./м² в месяц – содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, санитарное содержание придомовой территории;
- 1,86 руб./м² в месяц – уборка лестничных клеток;
- 5,81 руб./м² в месяц – содержание лифтов;
- 2,41 руб./м² в месяц – вывоз ТБО, обслуживание площадки для временного размещения ТБО.
- Нежилые помещения
- 19,72 руб./м² в месяц – содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, санитарное содержание придомовой территории;
- 2,41 руб./м² в месяц – вывоз ТБО, обслуживание площадки для временного размещения ТБО.

Настоящий Протокол является основанием для начисления "Управляющей компанией" платежей за жилищно-коммунальные услуги.



Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"

А. А. Сапожников



Председатель правления ТСЖ
"Содружество"

С. М. Брежнев

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

к протоколу
соглашения о договорной цене (Приложение №4)
к Договору управления многоквартирным
домом №1-31/11 от 01 января 2012 г.

г. Ухта, Республика Коми

от "01" июля 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ухтинская управляющая компания", именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Сапожников Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, и

Товарищество собственников жилья "Содружество", именуемое в дальнейшем "ТСЖ", в лице председателя Правления Брежнева Сергея Михайловича, действующего на основании решения Правления ТСЖ (Протокол № 1 от 30 июня 2010 г.) и Устава ТСЖ "Содружество", при одновременном упоминании именуемые "Стороны", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В приложении № 4 к договору №1-31/11 от 01 января 2012 г. изменить тариф за вывоз ТБО, обслуживание площадки для временного размещения ТБО на 2,56 руб. за 1 м² общей площади жилых и нежилых помещений.
2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора.
3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания, и применяются к отношениям Сторон, возникшим с 01.07.2012 г.

Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"



А.А. Сапожников

"01" июля 2012 г.

Председатель правления ТСЖ
"Содружество"



С.М.Брежнев

"01" июля 2012 г.

Согласовано:
Председатель правления ТСЖ
"Содружество"

С.М. Брежнев
" 01 " 2012г.



Утверждаю:
Директор ООО "Ухтинская
управляющая компания"

А.А. Сапожников
" 01 " 2012г.



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
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей складкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: – В зимнее время – В летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах).	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих	При наличии переключателей кабелей на

жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка(короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Примечание:

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

Генерал.