

Договор
управления многоквартирным домом

г. Вологда

« _____ » _____ 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Бывалово», в лице директора Серова Леонида Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Управляющая организация**" с одной стороны, и

Собственник помещения № _____ ФИО _____, действующий от своего имени, на основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение)

именуемый в дальнейшем **Собственник** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по адресу: **Вологда**, _____, указанного в протоколе от «__» _____ года и хранящегося в Управляющей организации.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, Вологодской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Вологда».

1.4. Понятия, используемые в настоящем договоре:

1.4.1. Собственник – лицо, владеющее на праве собственности помещением, расположенным в многоквартирном доме.

1.4.2. Общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Компетенция общего собрания установлена Жилищным кодексом РФ.

1.4.3. Управляющая организация – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение деятельности по управлению многоквартирным домом - выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных **статьей 161** Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме

1.4.4. Совет многоквартирного дома – обязательный избираемый Собственниками помещения орган, наделенный правами и обязанностями, указанными в ст.161¹ Жилищного Кодекса РФ.

1.5. Состав общего имущества дома определяется жилищным законодательством РФ, и, в соответствии с ч.1 ст. 36 ЖК РФ в него ходят:

1) помещения в данном доме, не являющиеся 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного **законодательства** и **законодательства** о градостроительной деятельности.

1.6. Границы ответственности Управляющей организации по содержанию инженерных сетей и земельного участка, входящих в состав общего имущества дома устанавливаются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 № 491.

1.7. Минимальный перечень работ и услуг, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, утвержден Постановлением Правительства РФ №290 от 03 апреля 2013 года. Периодичность работ определена приложением №2, настоящего договора. Управляющая организация организует выполнение указанных в приложении работ, для чего от своего имени, но за счет и по поручению Собственника заключает договор с подрядными организациями.

Изменения в Приложение вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к договору.

1.8. Управляющая организация организует предоставление коммунальных ресурсов: электрической энергии, горячей и холодной воды, водоотведения, тепловой энергии, для чего от своего имени, но за счет и по поручению Собственника заключает договор с соответствующим поставщиком коммунального ресурса в порядке, установленном жилищным законодательством РФ, оказывает иные услуги (приложение №1 настоящего договора). Поставщик коммунального ресурса определяется управляющей организацией.

1.9. Субъект персональных данных принимает решение о предоставлении своих персональных данных (в соответствии с ФЗ Российской Федерации от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «о персональных данных») и дает согласие на их обработку своей волей и в своем интересе и дает согласие управляющей компании на раскрытие информации третьим лицам (органам государственной власти и управления, органам местного самоуправления, юридическим лицам). Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных.

1.10. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления лежит на Совете многоквартирного дома, в порядке, установленном законодательством РФ

2. Предмет договора.

2.1. Управляющая организация по заданию и за счет Собственников помещений в течение срока, установленного настоящим договором, за плату обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания и пользования помещениями в многоквартирном доме, за плату обязуется обеспечить организацию и контроль работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, организует поставку коммунальных ресурсов Собственникам помещений, а также осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме (п.28 Правил содержания общего имущества многоквартирного дома)

Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ (ст.156 ЖК РФ)

Плата за содержание жилого помещения, включает в себя плату:

за услуги и работы по управлению многоквартирным домом (в размере суммы, определенной в составе тарифа, утвержденного на текущий календарный год),

за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,

за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (ст. 154 ЖК РФ).

2.3. Цена настоящего договора – размер платы за жилое помещение устанавливается равной ранее утвержденному размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.4. Размер платы может изменяться не чаще одного раза в год и подлежит изменению или ежегодной индексации:

- ежегодно, в срок не позднее 31 декабря, собственники помещений обязаны провести общее собрание и установить размер платы за жилое помещение на один год (на срок с 01 января по 31 декабря одного календарного года включительно) с учетом предложений управляющей организации, а также с учетом необходимых объемов выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Предложения Управляющей организации относительно установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения выдаются по запросу любого собственника помещения многоквартирного дома, пожелавшего стать инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- в случае неисполнения собственниками обязанности по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на общем собрании в указанный выше срок, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения увеличивается Управляющей организацией на величину роста индекса цен (уровня инфляции) в Российской Федерации

2.5. Капитальный ремонт общего имущества проводится в порядке, установленном разделом IX Жилищного кодекса РФ

2.6. Плата Собственников и Нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также оплата коммунальных и иных услуг не является доходом Управляющей организации, которая обеспечивает сбор платежей и их дальнейшее перечисление организациям, оказывающим коммунальные и иные услуги и выполняющими работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.7. Объем работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Управляющей организацией в пределах фактически собранных средств с Собственников, нанимателей (пользователей) помещений данного дома в рамках размера платы за жилое помещение.

2.8. Очередность и объем работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией в соответствии с техническим состоянием многоквартирного дома, выявленного во время проведения обязательного весеннего осмотра дома. Очередность и объем работ может корректироваться по согласованию с Советом многоквартирного дома на основании решения общего собрания.

2.9. Управляющая организация вправе с согласия Собственника или Нанимателя (пользователя) помещения оказывать ему дополнительные платные услуги.

2.10 Управляющая организация вправе использовать для складирования инвентаря дворников, уборщиц помещения мест общего пользования (колясочных и т.п.) с установкой в них приборов учета коммунального ресурса и оплатой управляющей организацией потребленного в таких помещениях коммунального ресурса.

2.11. Порядок подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД:

- по окончанию работ составляется акт приемки, который подписывается Председателем Совета МКД, или любым иным собственником помещений в таком доме.

- в случае выполнения управляющей компанией работ и отказе представителей МКД от подписания акта приема выполненных работ, такой акт считается утвержденным, если не оспорен собственниками помещений в судебном порядке.

3. Права и обязанности Управляющей организации, Собственника и Нанимателя (пользователя) помещения, Совета многоквартирного дома и Председателя Совета

3.1. Управляющая организация обязана:

- Приступить к исполнению обязательств по настоящему Договору с момента его заключения в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ.
- Исполнять обязательства по содержанию общего имущества дома в соответствии с Правилами содержания общего имущества дома, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года, в пределах фактически собранных средств с Собственников помещений данного дома в рамках размера платы, указанного в п.2.3. настоящего договора.
- Исполнять обязательства по предоставлению коммунальных услуг, порученных ей Собственниками помещений, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354
- Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранение аварий, а также выполнять заявки Собственников и нанимателей (пользователей) помещений, в сроки, установленные законодательством РФ.
- Вести претензионную и исковую работу по взысканию задолженности с Собственников, нанимателей (пользователей) помещений по оплате работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома.
- Организовывать начисление и сбор денежных средств с Собственников, нанимателей (пользователей) помещений Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора.
- Денежные средства, поступившие на содержание и ремонт жилого помещения, перечислять подрядным организациям, осуществляющим работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в сумме, соответствующей стоимости работ, которая является выручкой (доходом) соответствующей подрядной организации;
- Денежные средства, поступившие за предоставление коммунальных услуг, перечислять соответствующим ресурсоснабжающим организациям, при этом размер перечисленных денежных средств является выручкой (доходом) соответствующих ресурсоснабжающих организаций.
- Предоставлять, в порядке установленном законодательством РФ, Собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ, путем размещения на доске объявлений, расположенной в Многоквартирном доме.
- Организовать учет граждан по месту жительства
- Обеспечить принятие и хранение имеющейся в наличии технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом. По требованию собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
- Контролировать качество поставляемых собственникам и нанимателям (пользователям) помещений коммунальных услуг. Составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, при необходимости привлекать при этом представителей ресурсоснабжающих организаций.
- Информировать Собственника или нанимателя (пользователя) помещения о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, о проведении плановых и внеплановых работ путем размещения информации на доске объявлений.
- На основании заявки собственника или нанимателя (пользователя) помещения направлять своего работника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или имуществу Собственника и нанимателя (пользователя).
- Возместить, при наличии вины, ущерб собственнику или нанимателю (пользователю) помещения. Факт устранения поврежденного имущества после возмещения ущерба считается недоказанным, если поврежденное имущество на представлялось Управляющей организации после устранения повреждений (с составлением акта осмотра), кроме случаев, когда восстановительный ремонт был осуществлен Управляющей организацией.
- Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

- Для проведения расчетов привлекать третьих лиц, в том числе финансово-кредитные организации, и передавать этим организациям персональные данные собственников, нанимателей жилых помещений, а также членов их семей, пользователей помещений в объеме, необходимом для осуществления расчетов.

- Создавать резервы свободных средств на ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также на иные цели, направленные на содержание общего имущества и держать средства на счетах расчетов с собственниками до полного их использования.
- По согласованию с Собственником и нанимателем (пользователем) помещения производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.
- Для исполнения обязательств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, управляющая организация от своего имени и за счет Собственников помещений вправе заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими или оказывающими в пользу Собственников помещений работы и услуги, а также осуществлять контроль за соблюдением условий таких договоров, качеством и количеством поставляемых услуг.
- Самостоятельно определять подрядчика для проведения работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, контролировать правильность определения стоимости работ и их качество.
- Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- Не оказывать услуги и не выполнять работы, не указанные в Приложении №2 к настоящему договору.
- На основании решения общего собрания собственником помещений в многоквартирном доме осуществлять дополнительный сбор денежных средств для осуществления, целей, указанных в таком решении

3.3. Собственник (наниматель, пользователь) обязан:

- Приступить к исполнению обязательств по настоящему Договору с момента его заключения в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, и подписания его Управляющей организацией.
- Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.
- Обеспечить доступ к инженерным сетям, входящим в состав общего имущества дома, проходящим через помещение собственника.
- Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества дома в рамках размера платы, определенной настоящим договором, не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.
- Ежемесячно оплачивать коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.
- При внесении платы с нарушением сроков, установленных настоящим Договором, начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.
- Подписать договор после утверждения его Решением Общего собрания Собственников многоквартирного дома, проведенного в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ и подписания его Управляющей организацией.

3.4. Собственник (наниматель, пользователь) вправе:

- Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.
- Получать коммунальные услуги отвечающие параметрам качества и надежности.
- Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, не вмешиваясь в её профессиональную деятельность при проведении работ по содержанию ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- Требовать, в порядке установленном действующим законодательством РФ, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
- Требовать от управляющей организации ежегодного отчета о выполнении условий договора в сроки, установленные действующим законодательством.

3.5. Собственник (наниматель, пользователь) не вправе:

- Самовольно проникать на кровлю дома для установки индивидуальных телевизионных антенн и иного оборудования.
- Самовольно подключаться и отключаться от инженерных систем дома.
- Самовольно производить перепланировку и переустройство жилого помещения.
- Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.
- Использовать приборы, оборудование и иные бытовые машины с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения. Согласно СП 31-11-2003 максимально допустимая мощность в домах, оборудованных газовыми плитами, не более 4,5 кВт на квартиру; в домах, оборудованных электроплитами - не более 10 кВт на квартиру.

3.6. Права и обязанности Совета многоквартирного дома и его председателя определены ст. 161¹ Жилищного кодекса РФ (введена Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ).

4. Платежи по договору.

4.1. Собственники, наниматель (пользователи) помещений в Многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной размеру площади занимаемого помещения.

4.2. Управляющая организация, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Собственникам (нанимателям, пользователям) платежные документы, на основании которых Собственник и Наниматель (пользователь) помещения вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет Управляющей организации, путем оплаты в отделениях Сберегательного Банка РФ либо в иных уполномоченных организациях.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомового и индивидуального прибора учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством РФ.

4.4. В соответствии с жилищным законодательством РФ неиспользование Собственниками или иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные услуги.

5. Прочие условия.

5.1. В случае принятия новых нормативных правовых актов, определяющих правила содержания общего имущества дома, правила предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативно-правовых актов, регулирующих жилищные отношения и отменяющих предыдущие правила, применяются вновь принятые нормативно-правовые акты.

Со всеми перечисленными нормативно-правовыми актами можно ознакомиться в офисе Управляющей организации.

5.2. Все вопросы, не отраженные в тексте настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Любой новый собственник помещения в многоквартирном доме автоматически присоединяется к исполнению обязательств по утвержденному договору.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, нанесенный Собственникам помещений и третьим лицам в результате выхода из строя строительных элементов и инженерных систем дома, нормативный срок эксплуатации до очередного капитального ремонта которых, истек до принятия в управление Управляющей организацией данного многоквартирного дома.

5.5. Управляющая компания отвечает за ущерб, причиненный собственникам её виновными действиями

5.6. Приложения № 1, № 2, №3 являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Срок действия договора.

6.1. Договор заключен сроком на один год.

6.2. Утверждение Собственниками настоящего Договора на Общем собрании собственников помещений многоквартирного дома при голосовании по вопросам повестки дня является основанием для его подписания. Каждый Собственник обязан получить экземпляр договора в офисе управляющей организации.

6.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора за один месяц до окончания срока его действия настоящий договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок.

6.4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в случаях, определенных жилищным законодательством РФ.

6.5. Управляющая организация вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора если суммарный размер задолженности Собственников, нанимателей (пользователей) помещений в многоквартирном доме по начислениям за жилое помещение и коммунальные услуги превысит 10% от начислений за предыдущие 12 месяцев

В случае принятия решения об отказе от исполнения договора, по основаниям, изложенным в настоящем пункте, управляющая организация направляет в адрес Собственников помещений письменное уведомление не позднее, чем за два месяца. Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении.

7. Адреса и реквизиты сторон.

**Управляющая организация
Общество с ограниченной
ответственностью**

Собственник

_____ фамилия, имя, отчество полностью

адрес _____

паспорт _____

серия _____ номер _____

кем и когда выдан _____

подпись _____

**Перечень коммунальных и иных услуг,
предоставляемых Собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме.**

№п/п	Наименование услуги	Периодичность
1	Холодное водоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года, за исключением планового периода профилактики
2	Горячее водоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года, за исключением планового периода профилактики
3	Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное в течение года
4	Отопление	Бесперебойное круглосуточное в течение отопительного периода
5	Электроснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года
6	Вывоз мусора	Вывоз ТБО (твердых бытовых отходов) ежедневно, вывоз КГО (крупно-габаритных отходов) – по мере необходимости
7	Эксплуатация лифтов (в домах оборудованных лифтами)	Ежедневно круглосуточно

Перечень и периодичность проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

№ п / п	Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
-	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
-	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа в домах без лифта и (или) с действующим мусоропроводом	2 раза в неделю
-	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа в домах с лифтом без мусоропровода	1 раз в неделю
-	Мытье лестничных площадок и маршей с применением дезинфицирующих средств. Влажная протирка подоконников, перил	1 раз в месяц
-	Обметание пыли с потолков, мытье окон, стен, дверей, плафонов	1 раз в год
-	Влажная протирка оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов, стен на высоту 0,5 метра	1 раз в год
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
В зимний период		
	Очистка тротуаров, пешеходных дорожек, внутривортовых проездов от снега, подсыпка песком	В период снегопадов – 1 раз в день
	Очистка ступеней и площадок перед подъездами от снега и наледи	В дни снегопадов и по мере необходимости – 1 раз в день
В летний период		
	Подметание территорий с усовершенствованным покрытием	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней – 1 раз в день
	Сбор случайного мусора с газонов, детских площадок	Ежедневно, кроме воскресных и праздничных дней – 1 раз в день
	Скашивание травы на газонах	3 раза за летний период
	Обрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
	Сбор и вывоз опавших листьев	1 раз в осенний период
	Уборка мусора с газона, очистка урн	Ежедневно по мере необходимости
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости
	Консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмопок	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	По мере необходимости
	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	В соответствии с нормативно-техническими требованиями
V. Устранение аварий и выполнение заявок населения		
	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	После получения заявки диспетчером
	Выполнение заявок населения	После получения заявки диспетчером
VI. Текущий ремонт жилищного фонда		
	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий: устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмопок, входов в подвалы, стен, фасадов, перекрытий, крыш, оконных и дверных заполнений, полов, внутренних отделок в подъездах и других общедомовых технических и вспомогательных помещений	По мере необходимости, с учетом имеющихся денежных средств на проведение ремонтных работ
	Ремонт и обслуживание внутрименового инженерного оборудования: установка, замена, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, систем электроснабжения, газоснабжения, вентиляции, технических устройств, находящихся в составе общего имущества дома	По мере необходимости, с учетом имеющихся денежных средств на проведение ремонтных работ

ООО УК Верхний Посад

Собственник

_____ Л.В. Серов

_____ / _____

Справочная информация

Аварийно-диспетчерская служба ООО «

Аварийно-диспетчерская служба Департамента городского хозяйства Администрации г. Вологды, адрес: г. Вологда, ул. М.Ульяновой, 6 «а» телефон 72-35-53

Адреса и телефоны контролирующих органов:

- Государственная жилищная инспекция по Вологодской области
Вологда, ул. Мальцева, д. 52, телефон 72-55-28
- Территориальное управление Роспотребнадзора по Вологодской области
Вологда, ул. Яшина, 1 «а», телефон 75-21-23
- Прокуратура города Вологды
Вологда, ул. Зосимовская, 60 телефон 72-06-54

Адреса и телефоны ресурсоснабжающих организаций:

- ОАО «Вологодская сбытовая компания»
Вологда, Пречистенская наб., 68 телефон 77-77-00
- МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал»
Вологда, Советский проспект, 128, телефон 75-07-11
- МУП «Вологдагортеплосеть»
Вологда, ул. Яшина, 8 «а», телефон 75-21-64

Документы, регламентирующие деятельность управляющих организаций:

Гражданский Кодекс РФ

Жилищный кодекс РФ

Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, включающие в себя:

- порядок предоставления коммунальных услуг гражданам,
- требования к предоставлению коммунальных услуг,
- порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги,
- права, обязанности и ответственность Потребителя и Исполнителя коммунальных услуг,
- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества,
- порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 №170

С нормативно-правовыми актами можно ознакомиться в офисе управляющей организации.

График приёма граждан (Режим работы):

Понедельник, вторник, среда, четверг (бухгалтер, паспортист) с 9.00ч. до 18.00ч.

Понедельник, вторник, среда, четверг (приемная) с 8.00ч. до 17.00ч.

Пятница - не приёмный день.

Зам. директора

Техник

Паспортист

Бухгалтер