

Общество с ограниченной ответственностью «УК Терем» в лице директора Реброва Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и собственники жилых/нежилых помещений, а также пользующимися помещениями лицам по адресу: г. Ульяновск, ул. Державина д.16 (в соответствии с Реестром собственников, подписавших Договор управления) именуемые в дальнейшем «**Собственники/Пользователи**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. Общие положения.

- 1.1 Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников, отраженного в Протоколе № 1/2021 от «19» сентября 2021 г.
- 1.2 Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.
- 1.3 При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации и Ульяновской области.
- 1.4 Целью Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.

2. Предмет Договора.

- 2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам (Пользователям), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.2. Состав и состояние общего имущества указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.3. Перечень, периодичность услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 2.4. Перечень коммунальных услуг, тарифы на коммунальные услуги, нормативы потребления коммунальных услуг приведены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3. Цена Договора и порядок оплаты.

- 3.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества устанавливается равным календарному месяцу.
 - 3.2. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на очередной год и их стоимость утверждаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с учетом предложений УК, а при отсутствии такого решения, в порядке, установленном действующим законодательством и/или настоящим Договором.
 - 3.3. Перечень и стоимость работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и порядок оплаты этих работ на каждый календарный год утверждается общим собранием собственниками помещений на основании представленного Управляющей организацией акта осмотра. В случае непринятия собственниками решения о текущем или капитальном ремонте общего имущества при наличии такого основания, отраженного в акте осмотра, Управляющая организация освобождается от ответственности перед Собственником за убытки, причиненные его имуществу или здоровью.
 - 3.4. Реальные затраты Управляющей организации на проведения работ, не входящих в состав работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, то есть затраты на проведение текущего ремонта и работ неотложного характера, связанных с аварийными ситуациями, кражей (хищением), актом вандализма, произошедшими не по вине Управляющей организации, при отсутствии решения общего собрания собственников о проведении такого ремонта, в том числе во исполнение предписаний контролирующих органов, распределяются Управляющей организацией между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, путем включения в платежный документ дополнительной строки и оплачиваются Собственником (Пользователем), дополнительно на основании счета Управляющей организации. Под работами неотложного характера понимаются работы, невыполнение которых может повлечь угрозу жизни, здоровью и благополучию жителей МКД, устранение актов вандализма в отношении общего имущества МКД, устранение последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций.
 - 3.5. Изменение перечня работ по содержанию жилого помещения и их стоимости осуществляется не чаще одного раза в год в следующем порядке:
 - Управляющая организация не менее, чем за 60 дней до окончания срока действия текущего размера платы за содержание жилого помещения подготавливает и предоставляет перечень работ по содержанию жилого помещения, с указанием их стоимости на следующий год и предоставляет его совету МКД для рассмотрения и на утверждение общим собранием собственников помещений.
 - Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год, с учетом требований ч.7 ст. 156 ЖК РФ и определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса.
 - Если Собственники не приняли решение, либо приняли решение об отклонении предложенных Управляющей организацией перечня и стоимости работ по содержанию жилого помещения, либо собрание собственников не состоялось, то стоимость услуг определяется органом местного самоуправления в порядке, установленном жилищным законодательством, или другим законодательным актом в сфере ЖКХ.
 - Утвержденный перечень услуг и их стоимость доводится до Собственников (Пользователей), путем их размещения на информационных стендах в офисе УК и на сайте Управляющей организации.
 - 3.6. Плата по настоящему Договору вносится Собственником (Пользователем):
 - в кассу платежного агента, действующему по поручению УК или банковскому платежному агенту;
 - оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственника (Пользователя);
- Собственник (Пользователь) вправе по своему выбору:

а) оплачивать услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срока внесения платы, установленного настоящим Договором;

г) осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих расчетных периодов.

3.7. Собственник (Пользователь) оплачивает услуги ежемесячно, до 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.8. Плата за услуги вносится на основании платежного документа за коммунальные услуги, услуги «Содержание жилого помещения», услуги «Капитальный ремонт» и дополнительные услуги, принятые Собственниками МКД на общем собрании по текущим и прочим работам.

Платежный документ представляется Собственнику (Пользователю) Управляющей организацией не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, путем доставки в почтовый ящик Собственника (Пользователя) и/или путем размещения платежного документа в личном кабинете зарегистрированного пользователя в сети Интернет на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Собственник (Пользователь) вправе лично получить в Управляющей организации платежный документ при предъявлении документа, удостоверяющего личность или на основании заявления Собственника (Пользователя) платежный документ может быть направлен по почте заказным письмом с отнесением почтовых расходов на Собственника (Пользователя).

3.9. Платежный документ выдается по форме, рекомендованной Министерством регионального развития РФ.

3.10. Управляющая организация, в соответствии с ч. 14 п.155 ЖК РФ выставляет и взимает пени с лиц, несвоевременно и (или) не полностью оплативших плату за жилое помещение и коммунальные услуги, путем указания суммы пени отдельной строкой на день фактической оплаты без рассылок отдельного платежного документа. При обращении потребителя Управляющая организация выдает документ по полному расчету пени на день обращения.

3.11. В случае установления факта непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества Управляющая организация уменьшает соответствующую сумму оплаты.

3.12. Собственники помещений на общем собрании вправе принять решение об установлении целевого платежа - вознаграждение председателю Совета МКД или членам Совета МКД, а также порядка оплаты через Управляющую организацию.

Вознаграждение председателю Совета МКД или членам Совета МКД не является операцией Управляющей организации по реализации работ (услуг) в рамках настоящего Договора и носят целевое назначение. Вознаграждение председателю Совета МКД и/или членам Совета МКД начисляется Собственникам (Пользователям), исходя из установленного на общем собрании размера платы, включается в платежный документ отдельной строчкой. Сумма вознаграждения подлежит выплате председателю Совета МКД в рамках собранных денежных средств, получаемых управляющей организацией по отдельной строке в платежном документе, не позднее 60 дней месяца, следующих за расчетным, за вычетом всех необходимых удержаний (налогов и сборов), если такие предусмотрены Налоговым кодексом РФ. В случае приостановления расходных операций по банковским счетам УК по причине наложения ареста на денежные средства, находящиеся на данных счетах, управляющая организация оставляет за собой право зачета собранных денежных средств по статье «Вознаграждение председателя Совета МКД или членам Совета МКД» в счет оплаты ЖКУ по жилому помещению председателя Совета МКД.

4. Права и обязанности Управляющей организации:

4.1. Управляющая организация обязана:

а) предоставлять Собственнику (Пользователю) коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором;

б) заключать с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику (Пользователю);

Настоящий пункт Договора, равно как и иные пункты Договора, касающиеся предоставления коммунальных услуг Управляющей организацией, утрачивают силу, в случае если нормами действующего жилищного законодательства будет предусмотрен прямой договор на поставку соответствующего коммунального ресурса, заключаемый между Собственниками и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, и соответствующей Ресурсоснабжающей организацией. Договор на поставку соответствующего коммунального ресурса с целью обеспечения предоставления соответствующих коммунальных услуг, заключенного между Управляющей организацией и Ресурсоснабжающей организацией подлежит расторжению;

в) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику (Пользователю);

г) производить в установленном настоящим Договором порядке расчет размера платы за предоставленные услуги и при наличии оснований производить их перерасчет, в том числе в связи с предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника (Пользователя) в занимаемом жилом помещении;

д) производить непосредственно при обращении Собственника (Пользователя) проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги, задолженности или переплаты, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Собственнику (Пользователю) документы, содержащие правильно начисленные платежи.

е) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику (Пользователю) по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

ж) принимать от Собственника (Пользователя) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях;

з) в случаях, установленных настоящим Договором, а также в случаях и сроки, которые определены решением Собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить

полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания;

и) в случае обнаружения УК расхождений между фактическими показаниями ИПУ и показаниями, переданными Собственником (Пользователем), при обнаружении вмешательства в работу ИПУ, в случае обнаружения УК несанкционированных подключений внутриквартирного оборудования к общедомовым инженерным сетям, к Собственникам применяются санкции в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

к) принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, сообщения потребителя о факте предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества услуг, также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника;

л) осуществлять прием, рассмотрение заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственника, информировать как устно, так и направлять письменные ответы в установленные законом сроки, вести их учет и принимать соответствующие меры необходимые для устранения указанных недостатков (проблем);

м) информировать Собственника (Пользователя) о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

н) согласовать с Собственником (Пользователем) устно время доступа в занимаемое им помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ;

- номер телефона, по которому Собственник (Пользователь) вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 2 рабочих дней со дня получения уведомления;

о) предоставлять Собственнику (Пользователю) путем указания в Договоре, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, а также на досках объявлений, расположенных в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей, а также на сайте УК следующую информацию:

- сведения об Управляющей организации (наименование, место нахождения: адрес ее постоянно действующего исполнительного органа; сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта в сети Интернет, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Управляющей организации;

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

п) предоставлять Собственнику не позднее 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

р) обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением;

с) не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом;

т) осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

у) выполнять работы по содержанию общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, в том числе:

- производить осмотры общего имущества с целью своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

- обеспечить готовность внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

- поддерживать помещения, входящие в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

- производить уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

ф) Управляющая организация в течение первого квартала текущего года готовит для Собственников помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении условий Договора управления за предыдущий год.

- до конца 1 квартала года, следующего за отчетным, Управляющая организация обязана разместить на информационных досках в подъездах многоквартирного дома и на информационном стенде в офисе управляющей организации информацию о месте, где Собственники могут ознакомиться с годовым отчетом. Управляющая организация обязана предоставить отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год Собственникам. Форма и содержание отчета о выполнении условий договора управления определяются Управляющей организацией;

- если до 10 числа 3 месяца 2 квартала года, следующего за отчетным в Управляющую организацию не поступило заявление от председателя Совета МКД об отклонении/корректировке ежегодного отчета (полностью или частично), то он считается принятым и утвержденным собственниками.

х) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
ц) в случае изменения размера платы за «Содержание жилого помещения» в МКД управляющая организация уведомляет Собственников об этом изменении путем размещения информации на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет. (*terem73.ru*)

4.2. Управляющая организация имеет право:

а) на основании настоящего Договора выступать от имени, по поручению, за счет и в интересах Собственников без дополнительного согласия в договорных отношениях:

- с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов, с целью обеспечения получения Собственниками коммунальных услуг (ХВС, ГВС, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) надлежащего качества и рационального использования коммунальных ресурсов (холодной воды, электрической энергии, природного газа), энергосбережения и повышения энергетической эффективности МКД;

- с подрядными организациями, в целях получения Собственниками (Пользователям) качественных жилищных услуг в рамках настоящего Договора;

- со специализированными предприятиями (платежными агентами, операторами по приему платежей, платежными субагентами) на оказание услуг по начислению(перерасчету), приему(сбору) платы за содержание и ремонт общего имущества, дополнительные и коммунальные услуги и перечислению собранных денежных средств на специальные банковские счета Управляющей организации, Ресурсоснабжающей организации, подрядным организациям;

- с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом МКД на возмездной основе.

б) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

в) требовать допуск в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

г) требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности - допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб);

д) осуществлять 2 раза в год проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

е) уведомлять Собственников (Пользователей) о дате и времени проведения проверки правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) проверку состояния таких приборов учета, а также последствия недопуска в жилое помещение, путем размещения на официальном сайте УК (*terem73.ru*) и/или в местах общего пользования (на информационном стендах в МКД) объявления;

ж) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящим Договором, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

з) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за услуги и подготовки доставки платежных документов Собственнику (Пользователю);

и) на платежном документе размещать любую информацию для Собственников (Пользователей), в том числе рекламного характера и в отношении третьих лиц;

к) предъявлять требования Собственнику (Пользователю) за несвоевременное внесение платы за жилищные и коммунальные услуги в многоквартирном доме, дополнительные услуги в случае их неполной оплаты; обратиться в суд с соответствующим иском заявление, с последующим направлением исполнительного листа для принудительного исполнения;

л) дополнительно выставить Собственникам (Пользователям) к оплате затраты, связанные с выполнением работ и оказания услуг, вызванными аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, стихийными явлениями, либо выполненными неотложными работами, согласно предписаний контролирующих органов, по согласованию с советом МКД;

м) средства, полученные за счет экономии предоставляемых коммунальных ресурсов, привлечения провайдеров и рекламы, направлять на оплату работ по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

н) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

о) управляющая организация вправе изменять очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

4.3. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства.

4.4. Собственник (Пользователь) в рамках действия настоящего Договора дает согласие, согласно Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 года «О персональных данных», на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении многоквартирного дома, находящемся в управлении управляющей организации (Ф.И.О., дата и место рождения, адрес регистрации, дата снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки, номер телефона, адрес электронной почты) с правом их передачи третьим лицам, а именно: специализированным организациям (платежным агентам: операторам по начислению и приему платежей, платежным субагентам), осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей, ресурсоснабжающим организациям. Управляющая организация передает персональные данные собственников (пользователей, нанимателей) Ресурсоснабжающим организациям, страховым организациям, осуществляющим возмещение причиненного ущерба собственникам (при наличии договора, заключенного между этой организацией и управляющей организацией), подрядным организациям, осуществляющим ограничение предоставления коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

5. Права и обязанности Собственника:

5.1. Собственник (Пользователь) обязан:

- а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутри домовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную Управляющей организацией;
- в) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию или уполномоченному ею лицу не позднее 25-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с настоящим Договором или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязана совершать Управляющая организация или иная организация;
- г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
- д) обеспечивать проведение поверки установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
- е) допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- ж) допускать представителей Управляющей организации в занимаемое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в указанную Управляющей компанией дату и время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;
- з) количество временно проживающих потребителей в жилом помещении определяется на основании заявления, которое должно содержать фамилию, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении. Такое заявление направляется в Управляющую организацию Собственником или постоянно проживающим потребителем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей.
- и) в течение 5 рабочих дней предоставить в Управляющую организацию сведения о смене фактической регистрации Собственника;
- к) в течение 5 рабочих дней предоставить в Управляющую организацию сведения об изменении контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником;
- л) информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;
- м) своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги;
- н) дополнительно оплатить затраты Управляющей организации на проведение работ, не входящих в состав работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, то есть затраты на проведение текущего ремонта и работ неотложного характера, связанных с аварийными ситуациями, кражей (хищением), произошедшими не по вине Управляющей организации, при отсутствии решения общего собрания собственников о проведении такого ремонта, в том числе во исполнение предписаний контролирующих органов, распределяются Управляющей организацией между всеми собственниками пропорционально размеру общей площади, принадлежащего каждому собственнику жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме, путем включения в платежный документ дополнительной строки по согласованию с советом МКД;
- о) компенсировать ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, неустойки, убытки, вред, пени), если причиной послужило бездействие или действие Собственников, не позволивших Управляющей организации выполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятых решений, необходимых для выполнения предписаний надзорных органов и решений судов;
- п) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим Договором.
- р) не реже, чем один раз в месяц отслеживать информацию о действующем размере платы за услуги, предоставляемые управляющей организацией по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме информации на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет. (terem73.ru).
- с) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в порядке, установленном действующим законодательством;
- т) не допускать хранение строительного мусора в местах общего пользования (в подъезде, придомовой территории). Вывоз строительного мусора, связанного с первичной отделкой жилого/нежилого помещения, вторичным и последующим ремонтом (перепланировкой, другими строительными работами) осуществляется самостоятельно или при посредничестве Управляющей организации. В случае складирования строительного мусора в местах общего пользования, Управляющая организация направляет почтой предписание Собственнику (Пользователю) о необходимости его вывоза. Если в течение установленных предписанием сроков строительный мусор не вывезен, его вывозит специализированная организация, действующая по поручению Управляющей организации. Стоимость работ по вывозу строительного мусора отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику отдельной строкой.
- у) не снимать датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в помещении и не отключать подходящие к ним провода. Снятие датчиков возможно только при наличии разрешения соответствующего инспектора пожарной службы и только специалистами специализированной обслуживающей организации. В случае необходимости временного снятия или установки датчиков Собственник обязан письменно обратиться в Управляющую организацию. При передаче прав собственности на помещение Собственник обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязательствах по содержанию и техническому обслуживанию помещения.

5.2. Собственник имеет право:

- а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги и услуги по содержанию общего имущества надлежащего качества;
- б) получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней);
- в) получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора;
- г) принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;
- д) требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;
- е) при наличии задолженности у Собственника по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги обратиться в Управляющую организацию с заявлением о предоставлении ему рассрочки по оплате задолженности за жилое помещение и коммунальных услуг с последующим заключением соответствующего соглашения;
- ж) принимать решения на общем собрании МКД об изменении перечня общедомового имущества, переданного по настоящему Договору в управление Управляющей организации, и в десятидневный срок предоставить протокол общего собрания собственников помещений МКД в Управляющую организацию;
- з) осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором;

5.3. Собственник не вправе:

- а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (Пользователя);
- б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
- г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги - отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
- ж) производить без согласования с Управляющей организацией перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении;
- з) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проемов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- и) не загрязнять своим имуществом, строительным материалом и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества в МКД;

6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг.

6.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги Управляющая организация временно прекращает подачу Собственнику коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае, когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у Собственника задолженности по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация обязана опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется Собственник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением настоящего Договора.

6.2. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случае:

- а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
- г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых

инженерных систем и доведенные до сведения Собственника, - с момента выявления нарушения;

д) получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

6.3. В случаях, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 6.2 Договора, Управляющая организация обязана зарегистрировать в журнале учета дату, время начала (окончания) и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг, а также в течение суток с даты ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг проинформировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг.

6.4. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в порядке, указанном в настоящем разделе Договора;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника.

6.5. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

В случае если потребитель частично оплачивает предоставляемые исполнителем коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг и платой за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом случае исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

6.6. Если иное не установлено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации Управляющая организация в случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) Собственника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) Управляющая организация в письменной форме направляет Собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи Собственнику указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения Собственника путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении (с описью вложения) или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет. Передача потребителю голосовой информации по сети фиксированной связи.

б) при непогашении Собственником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги сроком на 10 календарных дней, а затем приостанавливает предоставление коммунальной услуги без предварительного извещения Собственника. При отсутствии технической возможности ограничить предоставление коммунальной услуги Управляющая организация по истечении срока, указанного в предупреждении (уведомлении) приостанавливает предоставление коммунальной услуги.

6.7. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если Управляющая организация не приняла решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

6.8. Приостановление предоставления коммунальных услуг по отоплению и холодному водоснабжению не допускается.

6.9. Расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия, в размере, не превышающем 3 тыс. рублей в совокупности.

7. Ответственность Сторон.

7.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления Собственнику услуг;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления услуг, вследствие непредоставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых услугах;

в) убытки, причиненные Собственнику в результате нарушения Управляющей организацией исполнителем прав потребителей, в том числе в результате нарушения договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с настоящим Договором;

Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления услуг вследствие предоставления Собственнику услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести перерасчет

размера платы за такую услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Собственника.

7.2. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления услуг или вследствие не предоставления полной и достоверной информации о предоставляемых услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг, признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с исполнителем или нет.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления услуг, подлежит возмещению в течение 10 лет со дня предоставления такой услуги. При этом требования, предъявленные по истечении 3 лет со дня возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за 3 года, предшествовавшие предъявлению иска.

7.3. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и Собственник (или его представитель, председатель Совета дома) составляют и подписывают Акт (о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме и др.), содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан ей не позднее 3 рабочих дней с момента письменного обращения Собственника в Управляющую организацию. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй остается у Управляющей организации.

7.4. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чьи права нарушены, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если иное не установлено законом, убытки, причиненные Собственнику или Управляющей организации, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения возложенных на них обязательств. Требования об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению в добровольном порядке.

7.5. Если Управляющей организацией вследствие нарушения прав Собственника, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящим договором, Собственнику причинен моральный вред (физические или нравственные страдания), то по заявлению Собственника суд может возложить на Управляющую организацию обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных Собственником убытков.

7.6. При предоставлении Управляющей организацией Собственнику коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей", в следующих случаях:

а) если Управляющая организация после заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, своевременно не приступила к предоставлению коммунальных услуг;

б) если суммарное время перерывов в предоставлении коммунальных услуг за расчетный период превышает допустимые перерывы в предоставлении коммунальных услуг, установленные в Приложении N 1 к Правилам N 354;

в) если давление холодной или горячей воды и (или) температура горячей воды в точке водоразбора не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

г) если давление газа в помещении Собственника не соответствует требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (при отсутствии прямых договоров между Собственником и организацией, поставляющей газ для нужд Собственника);

д) если параметры напряжения и частоты в электрической сети в помещении Собственника не отвечают требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (при отсутствии прямых договоров между Собственником и организацией, поставляющей электрическую энергию для нужд Собственника);

е) если температура воздуха в помещении Собственника (в том числе в отдельной комнате в квартире) ниже значений, установленных законодательством Российской Федерации, более чем на величину допустимого отклонения температуры и (или) если давление во внутридомовой системе отопления меньше значения, указанного в Приложении N 1 к Правилам N 354. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации уплаты неустоек (штрафов, пеней) за некачественное отопление в случае непроведения Собственником мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (установка уплотняющих прокладок в притворах оконных и дверных проемов, замена разбитых стекол, утепление входных дверей в помещение и т.д.);

ж) если в аварийно-диспетчерской службе отсутствует регистрация сообщения Собственника о нарушении качества предоставления коммунальных услуг или их непредоставлении;

з) в других случаях, предусмотренных Договором.

7.8. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью работников Управляющей организации и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме).

7.9. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (одна трехсотая ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующая на день оплаты от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты день фактической выплаты включительно).

7.10. Вред, причиненный Собственником жизни, здоровью работникам Управляющей организации и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме), подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.11. Собственник несет ответственность за сохранность охранно-противопожарных устройств, расположенных внутри помещения, индивидуальных приборов учета и пломб на них.

8. Контроль за деятельностью Управляющей организации.

8.1. Государственный контроль за соблюдением качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям,

установленным Правилами № 354, а также государственный контроль за соблюдением правил содержания общего имущества, требованиям, установленным Правилами № 491, осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в порядке, установленном ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

8.2. Контроль Собственником за деятельностью Управляющей организацией может осуществляться путем:

а) получения от Управляющей организации в течение 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

б) проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ, путем подписания актов выполненных работ председателем МКД (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требования от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

8.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения его на сайте Управляющей организации, если иной способ не установлен законодательством РФ.

8.4. Управляющая Организация в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010, размещает информацию о своей деятельности на сайте в сети Интернет.

9. Порядок изменения и прекращения Договора.

9.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

9.2.1. На основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

9.2.2. В случае ликвидации Управляющей организации.

9.2.3. В связи с аннулированием лицензии, выданной Управляющей организации, по решению суда, вступившему в законную силу (ч. 1 ст. 199 ЖК РФ).

9.2.4. По соглашению сторон.

9.2.5. По истечении срока действия Договора управления.

9.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ними.

9.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Собственник имеет право обратиться с заявлением в Управляющую компанию о возврате суммы переплаты на указанный им счет с приложением копии паспорта и реквизитов счета.

9.6. В случае расторжения Договора Собственники жилых/нежилых помещений обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактически произведенным затратам в соответствии с условиями Акта приемки.

9.7. В случае реорганизации, Управляющая компания обязана уведомить Собственников о проведении процедуры реорганизации в сроки и порядке, установленном действующим законодательством, путем опубликования объявления о начале проведения процедуры реорганизации в средствах массовой информации. Проведение общего собрания собственников в отношении вновь созданной организации в процессе реорганизации, не требуется. Вновь созданная организация является правопреемником Управляющей организации.

10. Срок действия Договора и порядок разрешения споров.

10.1. Договор вступает в действие с момента включения в реестр лицензий данного дома и действует в течение 1 (Одного) года.

10.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до даты окончания срока его действия собственники не уведомят Управляющую компанию о заключении договора управления МКД на иных условиях или с иной организацией, либо об изменении способа управления МКД.

10.3. Споры и разногласия, возникающие между Управляющей организацией и Собственником, рассматриваются в порядке, установленном Законодательством РФ.

11. Справочная информация.

Адреса и номера телефонов:

Диспетчер – г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83 А, тел: 62-28-38

Аварийно-коммунальная служба Управляющей организации – г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83А, тел: 62-18-66.

Размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены (см. Приложение № 3 к Договору управления МКД);

За установкой приборов учета потребитель в праве обратиться по адресу: г. Ульяновск, ул. Отрадная, 83А, телефон: 62-28-38

Показатели качества коммунальных услуг:

Вид коммунальной услуги	Требование к качеству коммунальной услуги
Холодное водоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01) Давление в системе ХВС в точке водоразбора в МКД от 0,03МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,6МПа (6кгс/кв.см);
Горячее водоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года; соответствие температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) Давление в системе ГВС в точке разбора от 0,03МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45МПа (4,5кгс/кв.см).
Водоотведение	Бесперебойное круглосуточное в течение года;
Электроснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).
Газоснабжение	Бесперебойное круглосуточное в течение года. Соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87). Давление газа от 0,0012 МПа до 0,003 МПа.

Отопление	Бесперебойное круглосуточное в течение отопительного сезона. В жилых помещениях - не ниже +20°C, в угловых комнатах +22 °С (ГОСТ Р51617-2000). Давление во внутримодовой системе отопления: с чугунными радиаторами не более 0,6 МПа (бкгс/кв.см), а так же прочими отопительными приборами не более 1 МПа (10кгс/кв.см).
-----------	---

Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг:

Допустимая продолжительность перерыва в предоставлении коммунальных услуг-в соответствии Правилами № 354 (Приложение №1)

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору.

Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд: 7 кВт.

Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением настоящего Договора:

«Роспотребнадзор» по Ульяновской обл, адрес: г. Ульяновск, ул. Дм. Ульянова, д.4, тел. 44-29-41;

Агентство государственного строительного и жилищного надзора, адрес: г. Ульяновск, ул. Карсунская, д.4 тел. 44-52-19;

Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации г. Ульяновска, адрес: г. Ульяновск, ул. К. Маркса, д.15, тел. 27-00-46

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Терем»

Реквизиты:

Юридический адрес: 432035, г. Ульяновск, проспект Гая, д. 59А этаж 2, кабинет 15

ОГРН 1197325015997

ИНН 7321008861 КПП 732101001

Р/сч. 40702810702480000136

Филиал Приволжский ПАО Банк «ФК Открытие»

БИК 042282881 к/сч № 30101810300000000881 в РКЦ Советский

Режим работы:

Наименование служб ООО «УК Терем»	Телефон службы	График работы службы/ приема специалистов	Адрес расположения службы
Диспетчер (заявки по телефону)	62-28-38	Будние дни с 8:00 до 17:00; обед с 12:00 до 13:00	ул. Отрадная,83А
Аварийная служба (заявки по телефону)	62-18-66	Выходные, праздничные дни – круглосуточно, будние дни с 17:00 до 8:00	ул. Отрадная, 83А
Служба по связям с общественностью (консультации по телефону)	678-444, 675-888	Будние дни с 9:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00	Ул. Федерации д.5/10
Бухгалтерия, касса	65-47-63	Пн.- пт. с 9:00 до 18:00; обед с 13:00 до 14:00	ул. Федерации д.5/10
Отдел регистрации граждан (паспортный стол)		Пн., ср., пт. с 12:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00 Вт., чт. с 9:00 до 18:00 перерыв с 13:00 до 14:00	ул. Федерации д.5/10
terem@terem73.ru	E-mail: ООО «УК Терем», прием обращений		
terem73.ru	Сайт ООО «УК Терем»		
Директор Ребров Андрей Борисович	65-58-01	Понедельник с 15:00 до 17:00 (прием)	пр-кт Гая, д.59а каб. 15

Приложения к Договору:

Приложение № 1 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. оборудование жилых помещений);

Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;

Приложение № 3 Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг;

Приложение № 4 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 5 Реестр собственников, заключивших Договор управления.


Директор ООО «УК Терем»
Ребров А.Б.
 М.П.

УТВЕРЖДЕНО:
Протокол № 1/2021 общего собрания
собственников помещений от «19» сентября 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Управляющая организация ООО «УК Терем»

Директор _____ А.Б.Ребров



Состав
и состояние общего имущества в многоквартирном доме:
г. Ульяновск ул.Державина, 16
кадастровый номер _____
год постройки 2003 г

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта	Ед. изм.	Кол-во	Состояние
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:				
	межквартирные лестничные площадки	Ж/б площадки	шт.	8	удовлетворительно
	лестницы	Ж/б марши с металлическими перилами	шт.	16	удовлетворительно
	чердак		м2	550	удовлетворительно
	технический подвал	Тех. подвал проходной с инженерными коммуникациями ХВС	м2	377,8	удовлетворительно
	другое				удовлетворительно
2.	Крыша	Скатная, оцинкованная сталь с водоотводными лотками и ливневыми трубами по фасаду здания	м2	650	удовлетворительно
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:				
	фундамент	столбчатый	-	-	удовлетворительно
	несущие стены	Кирпичные	-	-	удовлетворительно
	плиты перекрытий	Сборные ж/бетонные	-	-	удовлетворительно
	балконные и иные плиты	сборные ж/бетонные	-	-	удовлетворительно
	перегородки	Кирпичные	-	-	удовлетворительно
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:				удовлетворительно
	окна помещений общего пользования	Деревянные	шт.	9	удовлетворительно
	двери помещений общего пользования	Металлические входные с ПЗУ	шт.	2	Удовлетворительно
		Тамбурные деревянные	шт.	2	Удовлетворительно
		Деревянные	шт.	2	Удовлетворительно
		Люк выхода на чердак	шт.	2	удовлетворительно
	перила	Металлические с поручнями	шт.	16	удовлетворительно
	парапеты				
	другое				
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:				
	система трубопроводов:				

	Водоснабжения (ХВС), включая:				
	- стояки, розлив	полипропилен, диам.15-25 мм	м.	158	удовлетворительно
	-регулирующая и запорная арматура	Краны стальные, полипропиленовые диаметром 15-25 мм,	шт.	29	удовлетворительно
	- другое/ ввод ХВС	Полиэтилен			удовлетворительно
	водоотведения, включая:				
	- стояки канализационные	Трубы ПВХ диам.100 мм	м.	180	удовлетворительно
	-регулирующая и запорная арматура				
	- ливневая канализация				удовлетворительно
	газоснабжения, включая:				
	- стояки				удовлетворительно
	- регулирующая и запорная арматура	Краны стальные	шт	25	удовлетворительно
	-по фасаду дома	Труба стальная	м.	160	удовлетворительно
	отопления, включая:				
	- стояки				
	- обогревающие элементы				
	- регулирующая и запорная арматура				
	- другое				
	система электрических сетей, включая:				
	- вводно-распределительные устройства	ВРУ — 0,4 кВ	шт.	1	удовлетворительно
	- этажные щитки и шкафы	Щитки типа ЩО	шт.	8	удовлетворительно
	- осветительные установки помещений общего пользования	Настенные светильники закрытого типа	шт.	15	удовлетворительно
	- силовые установки				
	- электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии				удовлетворительно
	- другое				
	общедомовые приборы учёта:				
	воды	ВСХН	шт.	1	удовлетворительно
	Тепловой энергии и ГВС				
	электрической энергии		шт.	1	удовлетворительно
	механическое оборудование, включая:				
	двери лифтовой шахты				
	машинное отделение				
	Оборудование систем пожаротушения				
6.	Земельный участок	Кадастровый номер: 73:24:010811:4	кв.м.	1520,8	удовлетворительно
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:				
	Трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома				
	тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома	Автономные поквартирные котлы			
	коллективные автостоянки	Есть, на прилегающей территории	шт.	1	удовлетворительно
	гаражи	-	-	-	

детская площадка				
------------------	--	--	--	--

Примечание: данное приложение сформировано на основании технической документации на многоквартирный дом.
Годы проведения капитального ремонта конструктивных элементов дома за последние 10 лет (с указанием конструктивного элемента) _____


Директор ООО «УК Терем»
Ребров А.Б.

М.П.

**Приложение № 2 к Договору управления МКД № Д16/2021
от «01» октября 2021 г.**

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества по адресу: г. Ульяновск, ул. Державина д.16.

№ п/п	Услуга	Периодичность
1.1	Уборка придомовой территории	
	подметание и сбор мусора с придомовой территории	6 раз в неделю
	ручная очистка тротуаров от снега и наледи (в сезон)	по мере необходимости
	посыпка пескосоляной смесью	по мере необходимости
	покос травы	3 раза в год
1.2	Механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости
1.3	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	по заявкам
2.	Техническое обслуживание	
2.1	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	по графику
	осмотр стояков	1 раз в год
	осмотр розлива	еженедельно
	промывка и опрессовка и консервация	1 раза в год
2.2	Обслуживание системы электроснабжения:	
	замена перегоревших ламп и стартеров	исключено
	очистка потолочных фонарей от грязи и пыли	исключено
	ревизия ВРУ	1 раз в год
	обслуживание поэтажных щитков (очистка и подтяжка контактов)	1 раз в год
2.3	Техническое обслуживание чердаков, подвалов, козырьков зданий, кровель	за счет средств ремонтного фонда
2.4	Весенний/осенний осмотр и составление сопроводительной документации	2 раза в год
2.5	Обслуживание вентиляционных каналов	
	осмотр вентиляционных каналов	3 раза в год
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
	Аварийное обслуживание	круглосуточно
4.	Проведение электроизмерений	1 раз в 3 года
5.	Техническое обслуживание вводных и внутренних газопроводов	1 раз в год
6.	Непредвиденные затраты и аварийный ремонт	по мере необходимости
7.	Начисление и сбор платежей	в рабочие дни
8.	Услуги паспортного стола	в рабочие дни
9.	Управление многоквартирным домом	в рабочие дни
10.	Обслуживание приборов учета	по графику
11.	Холодная вода, потребляемая при использовании и содержании общего имущества	
12.	Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества	
13.	Электрическая энергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества	


 Директор ООО «УК Терем»
 Ребров А.Б.
 М.П.



**Приложение № 3 к Договору управления МКД № Д16/2021
от «01» октября 2021 г.**

Перечень коммунальных услуг. Тарифы на коммунальные услуги. Нормативы потребления коммунальных услуг.

Тарифы на услуги холодного водоснабжения утверждены Приказом Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 18.12.2018 г. №06-395 «Об утверждении производственной программы в сфере холодного водоснабжения и об установлении тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение) для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2019-2023 годы» (с изм. внес. Приказом Министерства цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области №06-100 от 27.06.2019 г., Приказом Министерства цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области №06-352 от 17.12.2019 г., Приказом Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №147-П от 10.12.2020 г.) в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС), руб./куб.м	
на период с 01.01.2021 по 30.06.2021	на период с 01.07.2021 по 31.12.2021
24,53	24,53

Тарифы на услуги водоотведения утверждены Приказом Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 18.12.2018 г. №06-397 «Об утверждении производственной программы в сфере водоотведения и об установлении тарифов на водоотведение для УМУП ВКХ «Ульяновскводоканал» на 2019-2023 годы» (с изм. внес. Приказом Министерства цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области №06-99 от 27.06.2019 г., Приказом Министерства цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области №06-351 от 17.12.2019 г., Приказом Министерства цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области №1-П от 16.01.2020 г., Приказом Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №146-П от 10.12.2020 г.) в следующих размерах:

Тарифы (с учетом НДС), руб./куб.м	
на период с 01.01.2021 по 30.06.2021	на период с 01.07.2021 по 31.12.2021
21,84	21,84

Тарифы на электрическую энергию утверждены Приказом Министерства цифровой экономики и конкуренции Ульяновской области от 18.12.2020 г. №345-П «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей в Ульяновской области на 2021 год»:

N п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой тарифа по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	Цена (тариф)	
			на период с 01.01.2021 по 30.06.2021	на период с 01.07.2021 по 31.12.2021
1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)			
1.1	Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными газовыми плитами			
1.1.1	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	3,90	4,03
1.1.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона	руб./кВт·ч	4,49	4,63
	Ночная зона	руб./кВт·ч	2,30	2,42
1.2	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками			
1.2.1	Одноставочный тариф	руб./кВт·ч	2,73	2,82
1.2.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона	руб./кВт·ч	3,14	3,24
	Ночная зона	руб./кВт·ч	1,61	1,69

Предельный тариф на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами утвержден Приказом Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №336-П от 18.12.2020 г. «Об установлении предельных единых тарифов на услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО «Контракт плюс» на 2021-2023 годы» в следующем размере:

Тариф, руб./м3 (с учетом НДС)	
на период с 01.01.2021 по 30.06.2021	на период с 01.07.2021 по 31.12.2021
428,80	428,80

Нормативы потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета

Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение:

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления ХВС	куб. м в мес/1 чел.	4,32	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 25.05.17 г. № 06-64
Норматив потребления на ГВС	куб. м в мес/1 чел.	3,24	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 25.05.17 г. № 06-64
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в мес/1 чел.	7,56	Приказ Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 25.05.17 г. № 06-64

Электроэнергия:

Кол-во комнат	кВт. час в месяц на 1 чел.	кВт. час в месяц на 2 чел.	кВт. час в месяц на 3 чел.	кВт. час в месяц на 4 чел.	кВт. час в месяц на 5 и более чел.	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
1	176	109	85	69	60	Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17.08.12 г. № 06-265
2	228	141	109	89	77	Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17.08.12 г. № 06-265
3	257	160	124	100	88	Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17.08.12 г. № 06-265
4 и более	279	173	134	109	95	Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17.08.12 г. № 06-265

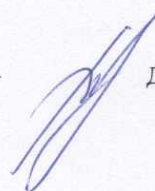

 Директор ООО «УК Терем»
 Ребров А.Б.
 М.П.



**Приложение № 4 к Договору управления МКД №Д16/2021
от «01» октября 2021 г.**

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в МКД.

Неисправности конструктивных элементов	Предельные сроки выполнения ремонта
Виды работ	Периодичность работ
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Перекрытия	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в не более 3 суток помещениях общего пользования	
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	
- в зимнее время	1 сут.
- в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее обрушению	5 сут. с немедленным ограждением опасной зоны
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах	немедленное принятие мер безопасности
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах (в пределах зоны ответственности)	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального водоснабжения, газового оборудования.	немедленно
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	при наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности в вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 час.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	3 час.
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 сут.



**Директор ООО «УК Терем»
Ребров А.Б.**

