

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Мурманск

«__» _____ 2010 г.

Гражданин _____ паспорт серия ____ № _____ выдан _____ города Мурманска, код подразделения 512-002, являясь собственником помещений по адресу:

_____, владеющий, как собственник объектом недвижимости, именуемый в дальнейшем «Собственник», на основании Свидетельства о государственной регистрации права УФРС по Мурманской области _____ и Управляющая компания ООО «АСМ-Эксплуатация», в лице Генерального директора Веллера Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющий», на основании Протокола № 01 собрания инициативной группы собственников помещений многоквартирного дома и решения, принятого путем очного голосования собрания собственников помещений в многоквартирном доме, от «04» декабря 2008 года, по адресу: г. Мурманск, _____, заключили настоящий договор (далее **Договор**), о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Собственник** - юридическое или физическое лицо, владеющее на праве собственности объектом недвижимости – жилым помещением в жилом доме по адресу: _____.
Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества **Собственников** помещений в многоквартирном доме. **Собственник** владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

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

1.2. **Управляющий** - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.3. **Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по текущему ремонту, теплоснабжению, водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению.

В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. **Здание** – жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:

1.5. **Помещение** – объект недвижимости (квартира, нежилое помещение) в **Здании**.

1.6. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности 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), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирного дома и околodomовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.7. **Арендатор(наниматель) или Иное лицо** - лицо, на законном основании пользующееся жилыми и нежилыми помещениями на основании решения **Собственника** данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность **Собственника** в соответствии с условиями данного **Договора**.

1.8. **Члены семьи Собственника** жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его **Собственником**, если иное не установлено соглашением между **Собственником** и членами его семьи. **Члены семьи Собственника** жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

1.9. Высший орган управления многоквартирным домом - **Общее собрание Собственников помещений**. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является **Управляющий**.

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания **Собственников или Иных лиц**, оказание **Управляющим** услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг **Собственникам** помещений и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Условия настоящего **Договора** являются одинаковыми для всех **Собственников** помещений в многоквартирном доме.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

2.3.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2.3.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

2.3.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, придомовых территорий.

2.3.3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации;
б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2.3.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) частичный ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замена разбитых стекол окон помещений общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

2.3.3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега;

- посыпка территорий противогололедными материалами;

- подметание территорий в дни без снегопада;

- очистка урн от мусора;

- уборка контейнерных площадок;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;

- очистка урн от мусора;

- уборка контейнерных площадок;

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

2.3.3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей;

- выше третьего этажа;

б) мытье лестничных площадок и маршей;

в) мытье окон;

г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков;

д) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков.

2.3.3.5. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.3.3.6. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.3.3.7. Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом, принятым на общем собрании собственников многоквартирного дома.

2.4. Перечень работ и услуг, указанных в п. 2.2, может быть изменен решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства и указан в Приложении №2, являющейся неотъемлемой частью настоящего **Договора**.

2.5. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет **Управляющий**:

2.5.1. Бесперебойное предоставление **Собственнику** коммунальных услуг (тепловодоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализование, вывоз мусора).

2.5.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) **Собственника** с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры;

б) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине **Собственника**;

в) ремонт электропроводки в помещении **Собственника** в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.

Качество предоставления указанных выше услуг должно соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Управляющий** обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего **Договора** и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах **Собственника**, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего **Договора**, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложениями 1 и 2 к настоящему **Договору**. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством **Управляющий** обязан устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги **Собственникам** помещений, а также **членам семьи Собственника**, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещения **Собственника** в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации. Предоставлять коммунальные услуги установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение;

е) отопление (теплоснабжение).

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением **Общего собрания Собственников** помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать **Собственников** помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от **Собственников** плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

По распоряжению **Собственника**, отраженному в соответствующем документе, **Управляющий** обязан принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений **Собственника**.

3.1.7. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от **Собственника** помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим **Договором**, доплаты, **Собственником** оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение разумного срока с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию **Собственника** знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы **Собственника**, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать **Собственника** о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим **Договором** в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим **Договором**, уведомить **Собственника** помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пп. 3.4.4 настоящего **Договора**.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации **Собственником**, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если **Управляющий** получил письменную заявку на их устранение.

3.1.15. Информировать в письменной форме **Собственника** об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, коммунальные и другие услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего **Договора**, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.16. Обеспечить доставку **Собственнику** платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию **Собственника** обеспечить выставление платежных документов на предоплату за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.17. Обеспечить **Собственника** информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.18. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

3.1.19. Согласовать с **Собственником** время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. Направлять **Собственнику** при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.21. По требованию **Собственника** (его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим **Договором**, а также, с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.22. Представлять **Собственнику** отчет о выполнении **Договора** за истекший календарный год в течение - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании **Собственников** помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию **Собственника**. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенным решением **Общего собрания Собственников** помещений. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем **Договоре**; количество предложений, заявлений и жалоб **Собственников**, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

В случае досрочного прекращения **Договора** - за 30 дней до истечения срока действия **Договора** представить отчет **Собственнику** о выполнении условий **Договора**, а также передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом **Собственниками** помещений в таком доме) одному из данных **Собственников**, указанному в решении **Общего собрания** данных **Собственников** о выборе способа управления таким домом, или, если такой **Собственник** не указан, любому **Собственнику** помещения в таком доме.

3.1.23. На основании заявки **Собственника** направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) **Собственника(ов)**.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся **Собственника** (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения **Собственника** помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. Представлять интересы **Собственника** и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему **Договору**.

3.1.26. Предоставлять **Собственнику** или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.27. Не допускать использования общего имущества **Собственников** помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений **Общего собрания Собственников**. В случае решения **Общего собрания Собственников** о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет **Управляющего** от использования общего имущества **Собственников**, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему **Договору**.

3.1.28. В соответствии с оформленным протоколом решения **Общего собрания Собственников** помещений в многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего **Договора** плату.

3.1.29. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.30. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия **Договора**, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом **Собственниками** помещений в доме - одному из **Собственников**, указанному в решении **Общего собрания Собственников** о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому **Собственнику** помещения в доме.

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

3.1.31. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным **Собственниками** помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему **Договору**; составить акт выверки произведенных **Собственникам** начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему **Договору**.

3.1.32. Вести реестр **Собственников**, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.33. Созывать и проводить **Общие собрания Собственников** многоквартирного дома.

3.2. **Управляющий** вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему **Договору**.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у **Управляющего**, информации, предоставленной **Собственником**, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству жильцов в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего **Договора**.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества **Собственников** многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на **Общее собрание Собственников** помещений.

3.2.5. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему **Договору**, в том числе коммунальных услуг (отопление), для **Собственников** - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему **Договору**, в порядке, установленном законодательством.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему **Договору** иным организациям.

3.2.7. Оказывать на **возмездной** основе **Собственнику** содействие в решении следующих вопросов:

- в оформлении документов (копий), выписок, справок, связанных с правом собственности **Собственника** на помещение;

- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с перепланировкой помещения;

- в ремонте помещения;

- переводе помещения из жилого в нежилое и из нежилого в жилое;

- в принятии мер для оформления и получения **Собственниками** помещений и членами их семей (для физических лиц) субсидий и дотаций, предусмотренных законодательством;

- в оказании **Собственнику** содействия в оформлении документов для передачи помещений в аренду;

3.2.8. Принимать от **Собственника** плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.9. В случае невнесения **Собственником** платы в течение 2 месяцев **Управляющий** вправе произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения, электроэнергии и сигнала кабельного телевидения в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.10. По согласованию с **Собственником** производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении **Собственника**, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.11. По разрешению **Общего собрания Собственников** сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, и другие цели в соответствии с уставом **Управляющего**.

3.2.12. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы **Собственника** в судебных и иных инстанциях.

3.3. **Собственник** обязуется:

3.3.1. 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 **Собственников** помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, по выставленному счету-фактуре (юридическое лицо) и/или расчетные квитанции (физическое лицо).

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

3.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим **Договором**, начисляются пени. Размер пеней установлен ч.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ, и начисляется за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.4. **Собственник** имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Мурманска норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в **установленном** порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение **Управляющим** его обязательств по **Договору** в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена **Договора** и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому **Собственником** помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения **Собственником** в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Мурманска. Размер платы указан в приложении №3 к настоящему **Договору**.

4.2. Цена настоящего **Договора** на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в приложениях №1 и №2 к настоящему **Договору**;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пп. 4.3 и 4.4 настоящего **Договора**.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления города Мурманска в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Мурманска в порядке, установленном федеральным законом.

4.5. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.6. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим **Договором** сроки на основании платежных документов, по поручению **Управляющего**. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставленном **Управляющим** платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата; площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего **Договора**; сумма перерасчета, задолженности **Собственника** по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.2 настоящего **Договора** пеней указывается в отдельной графе платежного документа. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в **Договоре**, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Не использование помещений **Собственником** не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при **отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета** по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.11. **Собственник** вправе обратиться к **Управляющему** в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий **Договора** по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с **Управляющего** в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.12. **Собственник** не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, **Управляющий** применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа государственной власти города Мурманска.

4.14. **Собственник** вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от **Управляющего** обеспечить предоставление ему платежных документов. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Мурманска, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.15. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения **Общего собрания Собственников** помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет **Собственника** (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Мурманска.

4.15.1. Решение (п. 4.15) принимается с учетом предложений **Управляющего**, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Мурманска.

4.15.2. Решение (п. 4.15) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.16. Очередность погашения требований по денежным обязательствам **Собственника** перед **Управляющим** определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.17. Услуги **Управляющего**, не предусмотренные настоящим **Договором**, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.18. Первым расчетным месяцем по настоящему **Договору** является **январь 2010 года**.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего **Договора** Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим **Договором**.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.3 настоящего **Договора**, **Собственник** обязан уплатить **Управляющему** пени в размере и в порядке, установленном в п.3.3.3. настоящего **Договора**.

5.3. **Управляющий** несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу **Собственников** в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном Законодательством.

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩИМ ЕГО
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ
И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ
НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью **Управляющего** в части исполнения настоящего **Договора** осуществляется **Собственником** помещения и его доверенными лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц **Управляющего** и не позднее 5 рабочих дней с момента обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий **Договора** в соответствии с положениями п.п. 6.2 - 6.5 настоящего раздела **Договора**;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий **Договора** по требованию любой из **Сторон Договора** составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу **Собственника** и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы **Собственником** за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий **Договора**;

- неправомерные действия **Собственника**.

Подготовка бланков акта осуществляется **Управляющим**. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания **Управляющим** или **Собственником** своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей **Управляющего** (обязательно), **Собственника** (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу **Собственника** (нанимателя)); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и **Собственника** (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии **Собственника** (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии **Собственника** (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается **Собственнику** (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения **Общего собрания Собственников** о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по **Договору** являются для **Управляющего** обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения **Общего собрания Собственников**.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего **Договора** осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

Настоящий **Договор** может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе **Собственника** в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления, **Управляющего** о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия **Общим собранием Собственников** помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, при этом количество голосов **Собственников** соответствует площадям их помещений.

О чем **Управляющий** должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего **Договора** путем предоставления ему копии протокола решения **Общего собрания Собственников**;

б) по инициативе **Управляющего**, о чем **Собственник** помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего **Договора**, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые **Управляющий** не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти (для физических лиц) или ликвидации (для юридических лиц) **Собственника** - со дня смерти или ликвидации.

7.1.5. В случае ликвидации **Управляющего**.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия **Договора** и уведомлением одной из **Сторон** другой **Стороны** о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении **Договора** по окончании срока его действия **Договор** считается продленным на тот же срок и на тех же условиях и/или иных по пп. 3.2.4 **Договора**.

7.3. Настоящий **Договор** в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой **Стороне** письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подп. "а" п. 7.1.1 настоящего **Договора**.

7.4. В случае расторжения **Договора** в одностороннем порядке по инициативе **Управляющего** по основаниям, указанным в настоящем **Договоре**, **Управляющий** одновременно с уведомлением **Собственника** должен уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.5. **Договор** считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между **Управляющим** и **Собственником**.

7.6. Расторжение **Договора** не является для **Собственника** основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных **Управляющим** затрат (услуг и работ) во время действия настоящего **Договора**.

7.7. В случае переплаты **Собственником** средств за услуги по настоящему **Договору** на момент его расторжения **Управляющий** обязан уведомить **Собственника** о сумме переплаты. Получить от **Собственника** распоряжение о перечислении излишне полученных им средств на указанный **Собственником** счет.

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

7.9. Если **Общим собранием Собственников** помещений многоквартирного дома работа **Управляющего** признается неудовлетворительной, **Управляющему** выносится предупреждение и дается 3 месяца для улучшения работы.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из **Договора** или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции по месту нахождения **Здания**, по заявлению одной из Сторон.

Управляющий _____
(подпись)

Собственник _____
(подпись)

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим **Договором** несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон **Договора**; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны **Договора**; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны **Договора** необходимых денежных средств; банкротство Стороны **Договора**.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по **Договору**, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по **Договору**, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

10.1. Решение об организации **Общего собрания Собственников** помещений многоквартирного дома принимается в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий **Договор** вступает в силу с момента подписания его сторонами.

11.2. **Договор** заключен сроком на 1 (один) год и действует до 04 декабря 2010г.

11.3. **Договор**, может быть, расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

11.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении **Договора** по окончании срока его действия **Договор** считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, и/или иных по пп. 3.2.4 **Договора**.

12. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1 Договор составлен в двух экземплярах, первый из которых находится у **Управляющего**, второй – у **Собственника**.

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

ООО «АСМ-Эксплуатация»

Россия, 183038, г. Мурманск,

ул. Воровского, д.13, оф.27-32.

ИНН 5190168689, КПП 519001001

Банковские реквизиты:

Р/с 407 028 109 050 000 02516

Кор.счет 301 018 103 000 000 007 09

В ОАО «ДнБ НОР Мончбанк»

г. Мурманск

БИК: 044705709

т. (815-2)45-19-41; 45-04-51

СОБСТВЕННИК:

Генеральный директор ООО «АСМ-Эксплуатация»

_____ Веллер С.Б. _____

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

В состав общего имущества включается:

А) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (за исключением подземного гаража) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы, пожарное и другое инженерное оборудование);

Б) крыши;

В) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

Г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

Д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, оборудование системы видеонаблюдения, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границ до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

ООО «АСМ-Эксплуатация»

Россия, 183038, г. Мурманск,

ул. Воровского, д.13, оф.27-32

ИНН 5190168689, КПП 519001001

Банковские реквизиты:

Р/с 407 028 109 050 000 02516

Кор.счет 301 018 103 000 000 007 09

В ОАО «ДнБ НОР Мончбанк»

г. Мурманск

БИК: 044705709

Т. 45-19-41

Генеральный директор ООО «АСМ-Эксплуатация»

СОБСТВЕННИК

_____ **Веллер С.Б.**

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

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества

1. Фундаменты – устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады – герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия – частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши – замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения подъездов – смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей – восстановление и замена отдельных участков и элементов.
7. Полы – замена, восстановление отдельных участков.
8. Внутренняя отделка – восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
9. Центральное отопление – установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение – установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
11. Электроснабжение и электротехнические устройства – установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
12. Вентиляция – замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
13. Мусоропроводы – восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
14. Специальные общедомовые технические устройства (в том числе лифты) - замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, по регламентам, устанавливаемым заводами – изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
15. Внешнее благоустройство – ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Состав и периодичность выполнения работ по содержанию жилья

Комплекс работ по содержанию жилья выполняется с целью недопущения аварийных ситуаций и обеспечения надлежащих условий проживания. В зависимости от технических особенностей и состояния жилого дома Управляющая организация для обеспечения надлежащих условий проживания самостоятельно изменяет периодичность и состав работ по содержанию жилья.

Цель осмотров и обходов – выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

Плановые осмотры жилых зданий следует проводить: общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство, и частичные – осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона и после окончания).

Периодичность плановых частичных осмотров элементов и помещений зданий устанавливается Управляющей организацией исходя из технического состояния жилого дома. Периодичность плановых частичных осмотров должна обеспечивать своевременное обнаружение неисправностей и не допускать создания аварийных ситуаций.

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждение отдельных элементов зданий, а также в случаях аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.

1.1. Устранение незначительных неисправностей и протечек в системах водопровода и канализации, относящихся к общему имуществу, включая вентиль от стояка на внутриквартирную разводку, укрепление трубопроводов.

1.2. Устранение незначительных неисправностей электропроводки и электротехнических устройств, относящихся к общему имуществу, обжатие клемных соединений, устранение пыли и загрязнений в электроарматуре, протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

1.3. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах и газоходах.

1.4. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

2.1. Консервация системы центрального отопления.

2.2. Проверка крепления, покраска, мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.3. Ремонт отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

3.1. Замена разбитых стекол в окнах помещений, относящихся к общему имуществу.

3.2. Утепление трубопроводов в чердачных и повальных помещениях.

3.3. Укрепление и мелкий ремонт парапетных ограждений.

3.4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

3.5. Изготовление новых и ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Утепление и прочистка дымоventилиационных каналов.

3.7. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей и дверей помещений, относящихся к общему имуществу.

3.8. Проверка (закрытие) состояния продухов в цоколях зданий.

3.9. Установка доводчика на входных дверях.

4. Прочие работы.

4.1. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

4.2. Подготовка зданий к праздникам.

4.3. Уход за зелеными насаждениями.

4.4. Покраска, мелкий ремонт скамеек.

4.5. Ремонт наружного (дворового) освещения.

4.6. Восстановление закрытий подвальных и чердачных помещений.

4.7. Удаление при необходимости с крыш снега и наледей.

4.8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

4.9. Уборка и очистка придомовой территории, детских и спортивных площадок.

4.10. Уборка подсобных и вспомогательных помещений, в том числе чердаков, подвалов, технических помещений.

4.11. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.

4.12. Удаление мусора из здания и его вывоз.

4.13. Очистка и промывка стволов мусоропроводов и их загрузочных клапанов.

4.14. Поливка тротуаров и замощенной территории.

4.15. Устранение аварий в жилых зданиях, и электрических сетях придомового (дворового) освещения.

4.16. Установка необходимых ограждений.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

Генеральный директор ООО «АСМ-Эксплуатация»

_____ Веллер С.Б. _____

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЛАНОВЫХ ОСМОТРОВ

№ п/п	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров (раз в год)		Примечание
		Общий	Частичный	
1.	Крыши	2	-	При проведении общих осмотров
2.	Деревянные конструкции и столярные изделия	2	-	
3.	Каменные конструкции (в том числе железобетонные)	2	-	
4.	Металлические конструкции	2	-	
5.	Система видеонаблюдения	2	-	
6.	Внутренняя и наружная отделка Фасады	2	-	
7.	Квартиры (мастерами)	Не менее 1	-	В течение года (75 % от общего количества) по графику Управляющей организации
8.	Арендуемые помещения	-	4	1 раз в квартал
9.	Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения	1	-	1 раз в год
10.	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	1	-	Электрощитки на квартиры
11.	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	1	-	По графику Управляющей организации
12.	Дворовое освещение	По мере необходимости	По мере необходимости	Чрезвычайные ситуации, на следующий день
13.	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	1	-	По графику Управляющей организации
14.	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	-	2	По мере необходимости
15.	Электродвигателей	1	-	По графику Управляющей организации
16.	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях	1 раз в 2 месяца	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
17.	Осмотр водомерных узлов	1 раз в 2 месяца	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
18.	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях			
19.	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы			

СОСТАВ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Сроки выполнения
1.	Подвалы		
1.1.	Очистка подвалов от мусора	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	В соответствии с планом-графиком
1.2.	Консервация и расконсервация поливочной системы	1 раз в год	
1.3.	Устранение причин подтопления подвального помещения	По мере необходимости	3 суток
1.4.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств		7 суток
1.4.1.	Замена перегоревших электролампочек		
1.4.2.	Мелкий ремонт штепсельных розеток		

1.4.3.	Мелкий ремонт электропроводки	По мере необходимости	В течение месяца
1.5.	Дератизация подвальных помещений		
1.6.	Дезинсекция подвальных помещений		
2.	Фасады		
2.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	5 суток
2.2.	Укрепление флагодержателей, подготовка зданий к праздникам		5 суток
2.3.	Смена электролампочек в фасадных светильниках наружного освещения		1 сутки
2.4.	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений		1 сутки
2.5.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	Постоянно	
3.	Кровли и чердачные помещения		
3.1.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	По мере необходимости	7 суток
3.2.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	В соответствии с планом-графиком
3.3.	Проверка наличия тяги дымовентиляционных каналов	1 раз в год	
3.4.	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой свищей участков гребней стальной кровли и свищей в местах протечек кровли	По мере необходимости	1 сутки
3.5.	Укрепление внутренних водосточных труб, колен и воронок		
3.6.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год	В соответствии с планом-графиком
3.7.	Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости	В течение рабочего дня (с немедленным ограждением опасной зоны)
3.8.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год	В соответствии с планом-графиком
3.9.	Установка крышек-лотков на воронках наружного водостока и снятие с воронок наружных водостоков, установленных на зиму, крышек-лотков	1 раз в год	
3.10.	Переключение внутреннего водостока на зимний и летний режим	2 раза в год	
3.11.	Прочистка и устранение засоров водостоков	По мере необходимости	1 сутки
3.12.	Устранение неплотности в дымоходах и вентканалах		
4.	Внутридомовые сети теплоснабжения		
4.1.	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	1 раз в месяц	В соответствии с планом-графиком
4.2.	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств)	1 раз в неделю	В соответствии с планом графикам
4.3.	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	В начале отопительного периода
4.4.	Промывка грязевиков	По мере необходимости в зависимости от степени загрязнения	
4.5.	Контроль за параметрами теплоносителя	Ежедневно	-
4.6.	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	Не реже 1 раза в год	В соответствии с планом-графиком
4.7.	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	Не реже 1 раза в 3 года	В соответствии с планом-графиком
4.8.	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений	Не реже 1 раза в год	В соответствии с планом-графиком
4.9.	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях	Не реже 2 раз в год	В соответствии с планом-графиком
4.10.	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов	По мере необходимости	1 сутки
4.11.	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	Не реже 1 раза в сутки при отсутствии диспетчерского контроля	
4.12.	Промывка систем отопления дома	Ежегодно после окончания	В соответствии с планом-графиком

		отопительного сезона		
4.13.	Регулировка и наладка систем отопления дома	Ежегодно в начале отопительного сезона	В соответствии с планом-графиком	
5.	Сети горячего и холодного водоснабжения и водоотведения			
5.1.	Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц	В соответствии с планом-графиком	
5.2.	Укрепление трубопроводов водоснабжения и канализации	По мере необходимости	5 суток	
5.3.	Устранение незначительных неисправностей в системе горячего и холодного водоснабжения		1 сутки	
5.3.1.	Разборка и прочистка вентилях			
5.3.2.	Смена прокладок в водопроводных кранах			
5.3.3.	Набивка сальников в вентилях, кранах задвижках			
5.3.4.	Уплотнение резьбовых соединений			
5.3.5.	Притирка пробочных кранов в смесителях			По мере необходимости
5.4.	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов			
5.5.	Промывка и прочистка водоподогревателя	1 раз в год	В соответствии с планом-графиком	
5.6.	Устранение незначительных неисправностей в системе бытовой канализации	По мере необходимости	1 сутки	
5.7.	Предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации			
5.8.	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации			
5.9.	Устранение засоров трубопроводов водоснабжения и канализации			
5.10.	Осуществление контроля за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами правил пользования системами водопровода и канализации			регулярно
5.11.	Осуществление контроля за своевременным исполнением заявок на устранение неисправностей водопровода и канализации			
5.12.	Регулировка смывных бачков с устранением утечек	По заявкам и при профобходах	1 сутки	
5.13.	Установка и замена запорно-регулирующей арматуры на внутриквартирной разводке		3 суток (аварийные – немедленно)	
6.	Прочие работы			
6.1.	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах и восстановление функционирования автоматики противопожарной защиты и канализации	Ежедневно	В течение рабочего дня	
6.2.	Проверка заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	В соответствии с планом-графиком	
6.3.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием			
6.4.	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	По мере необходимости	7 суток	
6.5.	Непредвиденные работы	-	-	
6.6.	Замена электроламп в светильниках наружного освещения	По мере необходимости	1 сутки	
6.7.	Вывоз крупногабаритного мусора		согласно графику	
7.	Придомовая территория			
№ п/п	Перечень работ	Классы территорий		
		1	2	3
Холодный период				
7.1.	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		2 раза в сутки в дни снегопада
7.2.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада	Через 2 часа во время снегопада	Через 1 час во время снегопада
7.3.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в 2 суток в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	
7.4.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток во время гололеда		1 раз в сутки во время гололеда

7.5.	Посыпка территории противогололедными материалами	2 раза в сутки во время гололеда	3 раза в сутки во время гололеда	
7.6.	Очистка от мусора и промывка урн	1 раз в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)	1 раз в 2 суток (промывка – 1 раз в месяц)	1 раз в сутки (промывка – 1 раз в месяц)
7.7.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно		
Теплый период				
7.8.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
7.9.	Подметание территории в дни осадков до 2 см	1 раз в 2 суток (70% территории)	1 раз в сутки (70 % территории)	2 раза в сутки (70% территории)
7.10.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% территории)	1 раз в сутки (50 % территории)	
7.11.	Очистка от мусора и промывка урн	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
7.12.	Уборка газонов	ежедневно		
7.13.	Выкашивание газонов	По мере необходимости		
7.14.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	ежедневно		
7.15.	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год в соответствии с планом-графиком		
7.16.	Протирка указателей	2 раза в теплый период		
7.17.	Промывка номерных знаков			
7.18.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно		
8.	Подъезды			
№ п/п	Перечень работ	Периодичность		Сроки выполнения
		с лифтом	без лифта	
8.1.	Уборка подсобных и вспомогательных помещений	-	-	в течение рабочего дня
8.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей	ежедневно		
8.3.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	1 раз в неделю	3 раза в неделю	
8.4.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно		
8.5.	Мытье лестничных площадок и маршей:	ежедневно		
8.5.1.	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей			
8.5.2.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	1 раз в месяц	2 раза в месяц	
8.6.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год		
8.6.1.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, чердачных шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, ящиков	1 раз в месяц		
8.7.	Мытье окон	2 раза в год		
8.8.	Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников	ежедневно		в течение рабочего дня
8.9.	Уборка клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю		в течение рабочего дня
8.10.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц		
8.11.	Устранение засора мусоропровода	По мере необходимости		1 час
8.12.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	-	в течение рабочего дня
8.13.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц		
8.14.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю		
8.15.	Укрепление входных дверей и оконных заполнений	По мере необходимости		

8.16.	Смена шпингалетов	По мере необходимости	
8.17.	Смена ручек	По мере необходимости	
8.18.	Снятие и установка пружин на входных дверях	По мере необходимости	
8.19.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	По мере необходимости	7 суток
8.20.	Замена перегоревших электролампочек	По мере необходимости	7 суток
8.21.	Мелкий ремонт штепсельных розеток и выключателей	По мере необходимости	7 суток
8.22.	Мелкий ремонт электропроводки	По мере необходимости	В течение рабочего дня

УСЛУГИ ПО ВЫВОЗУ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ И СОДЕРЖАНИЮ ЛИФТОВ

Вывоз твердых бытовых отходов (за исключением крупногабаритных и строительных отходов)	ежедневно
Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
Содержание лифта (ов)	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно - круглосуточно

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕДОСТАТКОВ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
Аварийные работы		
1.	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 5 суток
2.	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4.	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 часов
5.	Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8.	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
Прочие непредвиденные работы		
9.	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметок и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10.	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)

11.	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12.	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13.	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14.	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15.	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16.	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17.	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19.	Неисправности лифта	Не более 1 суток
20.	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21.	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
22.	Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

ООО «АСМ-Эксплуатация»

Россия, 183038, г. Мурманск,
ул. Воровского, д.13, оф.27-32
ИНН 5190168689, КПП 519001001
Банковские реквизиты:
Р/с 407 028 109 050 000 02516
Кор.счет 301 018 103 000 000 007 09
В ОАО «ДнБ НОР Мончбанк»
г. Мурманск
БИК: 044705709
Т. 45-19-41

СОБСТВЕННИК

Генеральный директор ООО «АСМ-Эксплуатация»

_____ **Веллер С.Б.** _____