

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Саров

№ 5

21 октября 2014 г.

Закрытое акционерное общество «Агентство недвижимости ФСР», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Брагина Олега Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Уютный город», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Волгина Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь п.14 ст.161 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом в интересах жильцов многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Саров, ул. Академика Негина, д.14.**

1. Цель договора

1.1. Управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома, обеспечивает предоставление коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Саров, ул. Академика Негина, д.14.**

1.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также сроки их выполнения указаны в приложении № 1 к настоящему договору. Перечень может быть изменен по соглашению сторон.

2. Термины, используемые в Договоре

2.1. В настоящем Договоре используются следующие термины:

- **Заказчик** – лицо, являющееся в соответствии с законодательством Российской Федерации застройщиком многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию.
- **Пользователи** – собственники помещений; наниматели жилых помещений и члены их семей; лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу; иные лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме на законных основаниях.
- **Управляющая компания** – лицо, оказывающее услуги и выполняющее работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- **Состав общего имущества** – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, в том числе помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и 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.
- **Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
- **Коммунальные услуги** – холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение.
- **Управление многоквартирным домом** – деятельность Управляющей компании, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме.
- **Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества, контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.
включает, в том числе:
 - уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель, лифта (ов) при их наличии;
 - содержание придомовой территории (уборка, содержание озеленения, хозяйственных и детских площадок, благоустройства земельного участка);
 - сбор, вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
 - техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, технических устройств, в том числе, лифтов и общедомовых приборов учета, технических помещений многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, в том числе, диагностика, испытание, техническое обследование;
 - содержание конструктивных элементов многоквартирного дома.
- **Ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) общего имущества. Включает, в том числе:
 - текущий и капитальный ремонт общего санитарно-технического оборудования;

- текущий и капитальный ремонт электротехнического оборудования;
 - текущий и капитальный ремонт внутридомового оборудования системы газоснабжения;
 - текущий и капитальный ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома, озеленения и благоустройства;
 - текущий и капитальный ремонт технических устройств (лифтов, пожарной, охранной сигнализации).
 - **Капитальный ремонт** – комплекс работ, выполняемый с целью восстановления ресурса общего имущества с заменой или восстановлением любых составных частей, включая базовые.
- 2.2. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте о состоянии общего имущества многоквартирного дома.
- 2.3. Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома составляется при приемке дома в управление Управляющей компанией, а также при расторжении настоящего Договора по любому из оснований.
- 2.4. Для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Заказчик передает по акту Управляющей компании и принимает (в случаях, установленных настоящим Договором) от Управляющей компании техническую документацию, в составе:
- акт технического состояния жилого дома;
 - проектная документация и исполнительные чертежи на жилой дом;
 - технический паспорт на жилой дом;
 - планы БТИ;
 - сведения о показаниях индивидуальных, внутриквартирных приборов учета потребления нанимателями жилых помещений ХВС и ГВС;
 - иные документы.

3. Предмет Договора

3.1. Заказчик поручает, а Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Саров, ул. Академика Негина, д.14;

3.1.2. Обеспечивать своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг Пользователям, указанными в преамбуле настоящего Договора. При выполнении настоящего подпункта Управляющая организация не оказывает коммунальные услуги собственными силами, а выступает в качестве агента, действующего от своего имени, но за счёт и в интересах Заказчика и Пользователей. По сделкам (договоры на поставку коммунальных услуг) совершенным Управляющей компанией с третьими лицами (поставщиками коммунальных услуг) от своего имени и за счет Пользователей приобретает права и становится обязанной Управляющая компания. При этом Пользователи напрямую получают коммунальные услуги от поставщиков коммунальных услуг, с которыми Управляющей компанией заключены договоры, и производят оплату поставщикам коммунальных услуг на расчетный счет, указанный в платежном документе.

3.1.3. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Заказчик обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке и объемах, установленных настоящим Договором (возмещать коммунальные платежи, осуществлять плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в случае, когда такая обязанность возложена на Заказчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Заказчика и Пользователей по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести, хранить и своевременно вносить изменения в техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства и озеленения, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Заказчика знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.5. Систематически (не реже 2-х раз в год) проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.7. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования установлены Приложением 2 к настоящему

Договору.

4.1.8. Организовывать обеспечение Пользователей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, в том числе:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление.

Для этого Управляющая компания на условиях, определенных пунктом 3.1.2 Договора, заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков.

4.1.9. В случае предоставления жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за жилищные и коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.1.10. При временном отсутствии Пользователя (Пользователей) в жилом помещении осуществлять перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение на основании своевременно поданного заявления.

4.1.11. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.12. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

4.1.13. Производить начисление Пользователям платежей, установленных в пп. 5.1 и 5.2 Договора, обеспечивая выставление единого платежного документа в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.14. Производить сбор (прием) установленных в пп. 5.1 и 5.2 платежей.

4.1.15. Рассматривать все претензии Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.16. Обеспечить Пользователей наглядной информацией в местах общего пользования (подъезды, лифты, информационные стенды) о телефонах Управляющей компании с указанием телефонов жилищно-эксплуатационного участка, аварийных служб и иных организаций, обеспечивающих содержание и ремонт общего имущества данного многоквартирного дома.

4.1.17. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

4.1.18. По требованию Пользователей выдавать необходимые справки и иные документы установленного образца.

4.1.19. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.20. По решению Пользователей заключить договор страхования общего имущества. Полученное страховое возмещение направлять на восстановление поврежденного имущества.

4.1.21. Направлять Пользователям при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.22. Предоставлять Заказчику и Пользователям в любой момент информацию, касающуюся жилищного фонда в запрашиваемые сроки на бумажном и магнитном носителях.

4.1.23. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за месяц до 20 числа месяца, следующего за истекшим. Запрашиваемую годовую отчетность предоставлять в течение первого квартала следующего года. Отчетность должна содержать сведения, исходя из запроса Заказчика.

4.1.24. Совместно с Пользователями осуществлять обеспечение мер пожарной безопасности.

4.1.25. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора направить Заказчику и Пользователям сведения о назначенных ответственных лицах по соответствующим направлениям, в том числе об ответственных лицах за обеспечение мер пожарной безопасности.

4.1.26. Осуществлять прием и оформление документов, необходимых для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, а также для их снятия с регистрационного учета, с последующим предоставлением документов в органы регистрационного учета.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить внеочередную проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях многоквартирного дома.

4.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.5. Взыскивать с Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

- 4.2.6. Приостанавливать или ограничивать подачу Пользователям коммунальных ресурсов в порядке, установленном законодательством.
- 4.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.
- 4.3. Заказчик обязуется:
- 4.3.1. В случае если помещение многоквартирного дома не реализовано Заказчиком в порядке, установленном действующим законодательством (отсутствует надлежащий Пользователь помещения), полностью вносить плату за содержание и ремонт, коммунальные услуги в отношении данного помещения до момента его отчуждения. Оплата за содержание и ремонт осуществляется по расценкам, определенным в настоящем Договоре. Размер платы за коммунальные услуги по указанным помещениям, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Нижегородской области, органами местного самоуправления г. Саров.
- 4.3.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Заказчика по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Заказчика и Пользователей во всех организациях).
- 4.3.3. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.
- 4.3.4. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.
- 4.3.5. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
- 4.3.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области и органов местного самоуправления г. Саров относительно к условиям настоящего Договора.
- 4.4. Заказчик имеет право:
- 4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.
- 4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей компанией.
- 4.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее 5 дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения.
- 4.4.4. Требовать предоставления Пользователям жилищных и коммунальных услуг надлежащего качества, установленного соответствующими нормативно-правовыми и техническими документами, а также соблюдения Управляющей компанией Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе сроков перерасчета платежей за данные услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу, периодичности и качеству.
- 4.4.5. Требовать соблюдения Управляющей компанией условий настоящего Договора в части предоставления услуг по содержанию и текущему ремонту, а также перерасчета платежей за данные работы и услуги по Договору в связи с несоответствием услуг (работ) перечню, составу и периодичности.
- 4.4.6. Требовать в любой момент предоставления Управляющей организацией информации в составе и сроки согласно запросу Заказчика (в том числе на магнитном носителе).
- 4.4.7. Осуществлять проверки выполнения планов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, составлять акты и выдавать предписания.
- 4.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Нижегородской области и органов местного самоуправления г. Сарова, применительно к условиям настоящего Договора.

5. Цена и порядок расчетов

- 5.1. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе управление многоквартирным домом, составляет **23 рубля 71 коп.** с 1 кв. м площади помещения.
- 5.2. Пользователи производят полную оплату потребленных коммунальных услуг, а так же компенсируют расходы Управляющей организации в связи с обеспечением предоставления коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение), путем выплаты агентского вознаграждения, которое включается в плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 5.3. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту обеспечивает в рамках Договора содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении 1.
- 5.4. Изменение ставок (тарифов) оплаты Пользователями коммунальных услуг производится в соответствии с

изменениями, вносимыми в нормативные акты органами государственной власти Нижегородской области. За один месяц до применения Управляющей компанией новых ставок (тарифов) за жилищные и коммунальные услуги - она извещает Пользователей путем развешивания объявлений на информационных досках многоквартирного дома.

- 5.5. В случае если помещение многоквартирного дома не отчуждено Заказчиком в порядке, установленном действующим законодательством (отсутствует надлежащий Пользователь помещения), Заказчик полностью вносит плату за содержание и ремонт, коммунальные услуги, приходящиеся на данное помещение. Плата за содержание и ремонт вносится в размере, установленном настоящим Договором. Размер платы за коммунальные услуги по указанным помещениям, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Нижегородской области, органами местного самоуправления г. Сарова.
- 5.6. Капитальный ремонт общего имущества проводится за счет средств Пользователей по отдельному договору или дополнительному соглашению к настоящему договору с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме и стоимости работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроке возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 5.7. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится Пользователями на основании платежных документов, полученных от Управляющей компании, ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Платежные документы доставляются Пользователям с использованием услуг почтовой связи и (или) путем доставки и вручения Пользователям (в почтовые ящики Пользователей).
- 5.8. Обязанность по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги возникает у:
 - нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
 - арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;
 - собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение;
 - лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

6. Ответственность сторон

- 6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба, в том числе за ненадлежащее обеспечение мер пожарной безопасности.
- 6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.
- 6.4. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным правовым актам органов местного самоуправления г. Сарова в соответствии с действующим законодательством.
- 6.5. Управляющая компания несет ответственность за качество своей работы.
- 6.6. В случае причинения убытков Заказчику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

- 7.1. 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 по заявлению одной из Сторон.
- 7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Заказчиком в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.
- 7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Заказчиком в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.
- 7.4. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя предоставление Заказчику информации о составе, состоянии, содержании и ремонте переданного в управление общего имущества многоквартирного дома и дома в целом.
- 7.5. Критериями качества работы Управляющей организации являются:
 - документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;
 - показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;
 - своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Пользователям коммунальных услуг;
- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;
- своевременность и регулярность предоставляемой Заказчику отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление многоквартирного дома.

8. Форс-мажор

- 8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.

9. Срок действия Договора

- 9.1. Договор заключен на срок до момента официального проведения открытого конкурса по отбору организации для управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме.
- 9.2. Начало действия Договора с момента подписания сторонами Акта о состоянии общего имущества многоквартирного дома.
- 9.3. Любая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление другой Стороне. Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 20 (двадцать) рабочих дней после получения уведомления другой Стороной.
- 9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания в течение 30 (тридцати) дней до даты прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации или Заказчику.
- 9.5. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.
- 9.6. Настоящий Договор также считается расторгнутым с момента передачи Заказчиком всех помещений многоквартирного дома по передаточному акту или иному документу Пользователям и предоставления подтверждающих документов.
- 9.7. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Приложения к договору:

1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования.

10. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ЗАО «Агентство недвижимости ФСР»
607190, Нижегородская обл., г. Саров,
ул. Курчатова, д. 4, корп. 1
ИНН 5254019780
р/с 40702810600001978179
в ОАО «АКБ Саровбизнесбанк»
БИК 042204721, к/с 30101810300000000721

Управляющая компания:

ООО «Уютный город»
607188, Нижегородская область, г. Саров,
ул. Курчатова, д.3, оф.3011
ИНН 5254488711
р/с 40702810100000003341
в ОАО «АКБ «Саровбизнесбанк» г. Саров
БИК 042204721, к/с 30101810200000000721
тел. (83130) 9-11-11, сайт: uk-gorod.com

От Заказчика

Директор
ЗАО «Агентство недвижимости ФСР»

_____ О.Л. Брагин

м.п.

Подписи сторон:

От Управляющей компании

Генеральный директор
ООО «Уютный город»

_____ А.А. Волгин



ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работы или услуги	Периодичность/ предельный срок исполнения	Примечание
Управление общим имуществом многоквартирного дома			
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
	1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; Устранение выявленных нарушений	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10 По мере необходимости	
	1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10	
	1.3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. По мере необходимости	
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
	2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыканий, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию;		
	2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	постоянно	
	2.4. Устранение выявленных неисправностей	По мере необходимости	
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
	3.1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	3.2. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;		
	3.3. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	




	3.4. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
	4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;		
	4.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями;		
	4.4. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями;		
	4.5. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		
	4.6. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
	5.1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	5.2. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;		
	5.3. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;		
	5.4. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов		
	6.1. Проверка кровли на наличие протечек;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	6.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		
	6.3. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;		
	6.4. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;		
	6.5. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		

	6.6. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	6.7. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от препятствий стоку дождевых и талых вод;		
	6.8. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;		
	6.9. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;		
	6.10. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;		
	6.11. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	В течение рабочей смены	
	6.12. Поверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	В зимний период	
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
	7.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	7.2. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;		
	7.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
	8.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	8.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);		
	8.3. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;		
	8.4. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;		
	8.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);		
	8.6. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
	9.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	9.2. Проверка звукоизоляции и огнезащиты;		
	9.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при	По мере необходимости	

	необходимости), проведение восстановительных работ.		
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
	10.1. Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. По мере необходимости	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
	11.1. Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	11.2. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
	12.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	12.2. При выявлении нарушений в отопительный период;	В течение рабочей смены	
	12.3. В остальных случаях	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (3 суток)	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов		
	13.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; При выявлении засоров;	2 раза в месяц немедленно/в течении рабочей смены	
	13.2. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в месяц	
	13.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов		
	14.1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	14.2. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;		
	14.3. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	14.4. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	В течение рабочей смены	
	14.5. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	

	14.6. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах		
	15.1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	
	15.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	В течение рабочей смены	
	15.3. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год	
	15.4. Работы по очистке теплообменного оборудования от накипно-коррозионных отложений;		
	15.5. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
	16.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в месяц	
	16.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	В течение рабочей смены	
	16.3. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц	
	16.4. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости	
	16.5. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	В течение рабочей смены	
	16.6. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	В течение рабочей смены	
	16.7. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости	
	16.8. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в месяц	
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
	17.1. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	
	17.2. Удаление воздуха из системы отопления;	При пуске системы	

		отопления	
	17.3. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		
	18.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	
	18.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		
	18.3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в месяц	
19.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
	19.1. Сухая (влажная) уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов (влажное подметание):		
	-нижних трех этажей;	ежедневно	
	-выше третьего этажа;	3 раза в неделю	
	19.2. Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов (мытьё)	2 раза в месяц	
	19.3. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытьё окон;	2 раза в год 1 раз в год 2 раза в год	
	19.4. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в год	
	19.5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	При необходимости/7 суток	
20.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года		
	20.1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки	
	20.2. Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	1 раз в сутки	
	20.3. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в 2 суток	
	20.4. Очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в 3 суток	
	20.5. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки	
	20.6. Промывка урн;	1 раз в месяц	
	20.7. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	
21.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
	21.1. Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	

	21.2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки	
	21.3. Промывка урн;	2 раза в месяц	
	21.4. Уборка и выкашивание газонов;	По мере необходимости (до 7 раз в сезон)	
	21.5. Прочистка ливневой канализации;	По мере необходимости	
	21.6. Очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в неделю	
	21.7. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	
	21.8. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов.	Постоянно раз в сутки	
	21.9. Организация сбора и вывоза крупногабаритного мусора.	По мере необходимости	
	21.10. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	1 раз в год	
22.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Постоянно на системах водо-, энерго-, теплоснабжения и водоотведения согласно правила и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)	

Подписи сторон:

От Заказчика
Директор
ЗАО «Агентство недвижимости ФСР»



О.Л. Брагин

От Управляющей компании
Генеральный директор
ООО «Уютный город»



А.А. Волгин

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут
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 ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности)
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 сут

Примечание:

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

Подписи сторон:

От Заказчика
Директор
ЗАО «Агентство недвижимости ФСР»

О.Л. Брагин
м.п. 

От Управляющей компании
Генеральный директор
ООО «Уютный город»

А.А. Волгин
