

ДОГОВОР № 120
управления многоквартирным домом

г. Белово

«26» октября 2013г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Доватора, дом №7 в лице председателя Совета многоквартирного дома Бордушко Евгения Сергеевича, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на Доверенности №1 от 26.10.2013 г., и на основании решения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Доватора, дом №7, проведенного в форме очного голосования N1 от 26.10.2013г.) именуемые в дальнейшем "**Собственники**" с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»**, в лице генерального директора Козлова Сергея Михайловича, действующего на основании Доверенности №2 от 01.09.2013г., именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственников, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **город Белово, поселок Бабанаково, ул. Доватора, дом №7**, предоставлять коммунальные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственника и иным лицам, пользующимися помещениями в многоквартирном доме, в т.ч. выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от своего имени, но за счет Собственников.

2. Состав общего имущества, перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень предоставляемых коммунальных услуг

2.1. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется ст. 36 ЖК РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на отоплении, на системах горячего и холодного водоснабжения до отсекающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках. Вентиль не относится к общему имуществу многоквартирного дома;
- на системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- по электрооборудованию — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу;
- по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен квартиры, до оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

2.2. В состав общего имущества включаются:

- 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

- 3.1.3. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры для устранения недостатков. В течение 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать Собственника о принятом решении.
- 3.1.4. Устранять неисправности в сроки, согласно Приложения №3, определенные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.
- 3.1.5. По требованию Собственника направлять своего представителя для составления акта ненадлежащего качества работ и услуг в соответствии с "Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения", утвержденными Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.
- 3.1.6. Уменьшить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально количеству календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.
- 3.1.7. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять к оплате счет-квитанцию.
- 3.1.8. Обеспечить учет поступающих денежных средств от собственников и нанимателей данного дома и расходование этих средств исключительно на содержание и текущий ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме. По письменной заявке Собственников предоставлять сведения о балансе доходов-расходов этих средств. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года предоставить Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.
- 3.1.9. Вести отдельный накопительный учет средств, отчисляемых Собственниками на текущий и капитальный ремонт дома. По решению общего собрания собственников дома финансировать расходы, связанные с проведением капитального ремонта за счет накопленных средств.
- 3.1.10. Ставить в известность Собственников о намерении произвести какие-либо работы и услуги в доме, согласовывать объемы, перечень выполняемых работ и услуг.
- 3.1.11. Информировать Собственников об изменении качества услуг, о сбоях в работе инженерного оборудования, иных неудобствах для проживания, относящихся к содержанию дома, двора, квартиры.
- 3.1.12. Принимать участие в установке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и их приемке в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.
- 3.1.14. Вести и хранить документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить его с содержанием указанных документов.
- 3.1.15. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.
- 3.2. Управляющая организация вправе:**
- 3.2.1. Выполнять работы и услуги по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения сторонних организаций, имеющих необходимые сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оборудование и опыт работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.2.2. Проводить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.
- 3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.10. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения многоквартирного дома, в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.11. Допускать в помещения многоквартирного дома должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.12. При необходимости, с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.14. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение в многоквартирном доме представить в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.

3.3.15. При отчуждении помещения в многоквартирном доме третьим лицам, обеспечить заключение с ними договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей организацией в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на помещение.

3.3.16. В случае выбора иной формы управления рассчитаться с Управляющей организацией, путем внесения дебиторской задолженности в кассу предприятия либо перечисления на расчетный счет управляющей компании, только после полного расчета предоставлять данные о выборе формы управления.

3.3.17. При необходимости обращаться в Управляющую организацию за получением выписок из лицевых счетов и оплачивать их.

3.3.18. Отдельно оплачивать вынос с лестничных клеток и вывоз крупногабаритного мусора (холодильников, диванов, кроватей, стиральных машин, и т.д.), строительного мусора на основании выставленного счета- фактуры.

3.3.19. В течение 10- ти календарных дней уведомлять расчетно-информационный центр об изменении Собственника, количества постоянно проживающих в квартире с предоставлением подтверждающих документов, а так же об изменении степени благоустройства.

3.3.20. При смене Собственника произвести переоформление лицевого счета в Управляющей организации, а так же в расчетно-информационном центре в течение месяца.

3.3.21. Оплату за услуги не входящие в перечень обязательных работ производить согласно калькуляции.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением в многоквартирном доме и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации перерасчета размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации производить начисления за жилищные услуги с учетом имеющихся у собственника помещения и его членов семьи льгот в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.5. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему договору в соответствии с п.6 Договора.

3.5. Собственники не вправе:

4.5. В случае неполучения Собственником платежного извещения за содержание и ремонт общего имущества дома Собственник самостоятельно производит оплату в кассу ООО «БЦКП» в указанные выше сроки.

4.6. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации №354 от 06.05.2011г.

4.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации №354 от 06.05.2011г.

4.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные настоящим договором, оплачиваются Собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственность за неисполнение своих обязательств по настоящему договору по причинам непреодолимой силы, стихийных бедствий, войн, крупных аварий ресурсоснабжающих организаций, действий или бездействий органов государственной власти, третьих лиц, воспрепятствовавших выполнению обязательств, которые не могли быть предусмотрены и предотвращены Управляющей организацией или Собственником жилого помещения.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.3. Собственники несут ответственность за предоставление недостоверных данных по показаниям индивидуальных приборов учета.

5.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.5. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.6. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязанностей по настоящему договору, возмещаются виновной стороной в установленном порядке.

6. Осуществление контроля

за выполнением управляющей организации ее обязательств

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 20 дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

вступления в силу нормативного правового акта, даже в том случае, если между сторонами не заключено дополнительное соглашение.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

9.6. Данный договор является обязательным для исполнения для всеми Собственниками помещений многоквартирного дома.

9.7. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

10. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация:

ООО «Эксперт» 652616, Кемеровская область, г.Белово, ул. Доватора, дом 4 оф. 3.

ИНН 4202045890 КПП 420201001ОРГН 1134202000690

Р/сч 40702810200420007500 АКБ "Новокузнецкий муниципальный банк" ОАО,

К/сч 30101810700000000705, БИК 043209705

Тел.8 (384-52) 55-969. Моб. т. 8-905-907-87-37; 8-901-616-59-69.

E-mail: expert1377@mail.ru



Генеральный директор _____ С.М. Козлов
М.П.

Собственники:

Председатель совета многоквартирного дома

_____/Бордушко Е.С./

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ**

(в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290)

№ п/п	Виды работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома	Состав работ	Периодичность выполнения	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)	Годовая плата (рублей)
1		Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов		1,06	17629,92
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>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;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p>	2 раза в год (весной и осенью)		
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	<p>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;</p> <p>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год (весной и осенью)		
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>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 из сборного железобетонного настила;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушении - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год (весной и осенью)		

1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год (весной и осенью)		
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	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 (весной и осенью)		
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год (весной и осенью)		
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В случае выявления дефекта		
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			2,05	34095,60
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; 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; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год (весной и осенью)		
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах.	2 раза в год (весной и осенью)		

3.2	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	очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости		
		сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	В дни снегопада		
		очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в неделю		
		очистка придомовой территории от наледи и льда;	В случае гололеда 1 раз в сутки		
		очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раза в неделю		
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	3 раза в неделю		
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	подметание и уборка придомовой территории;	3 раза в неделю		
		очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	2 раза в неделю		
		уборка и выкашивание газонов;	При достижении травостоя высотой более 20 см, но не реже 2 раз за сезон		
		прочистка ливневой канализации;	2 раза в год (весной и осенью)		
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	3 раза в неделю		
3.4	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	Постоянно	1,57	17629,92
		организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.			
3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, противопожарного водоснабжения.	2 раза в год (весной и осенью)		
3.6	Обеспечение устранения аварий, выполнения заявок населения.	в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	Круглосуточно		
Итого				9,96	165654,72



Управляющая организация:
 Генеральный директор  С.М. Козлов

Собственники:
 Председатель совета МКД  /Бордушко Е.С./

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

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 деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. **Перекрытия**
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. **Крыши**
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. **Оконные и дверные заполнения**
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. **Межквартирные перегородки**
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей**
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. **Полы**
Замена, восстановление отдельных участков.
9. **Печи и очаги**
Работы по устранению неисправностей.
10. **Внутренняя отделка**
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
11. **Центральное отопление**
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
12. **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.
13. **Электроснабжение и электротехнические устройства**
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
14. **Вентиляция**
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. **Специальные общедомовые технические устройства**
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственниками (уполномоченным ими органом) либо с организацией, обслуживающей

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
устранения неисправностей при выполнении
внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей
жилого дома и его оборудования

Вид неисправности	Срок устранения недостатков, не более
1. Кровля - Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
2. Стены:	
2. 1. Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
2. 2. Неплотность в дымоходах и сопряжениях их с печам	1 сутки
3. Оконные и дверные заполнения:	
3. 1. Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек.	в зимнее время 1 сутки в летнее время 3 суток
3. 2. Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
4. Внутренняя и наружная отделка:	
4. 1. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
4. 2. Нарушение связи наружной облицовки	Немедленное принятие мер безопасности
5. Полы - Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости и гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
6. Печи - Трещины и неисправности в печах, дымоходах, которые могут вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожают пожарной безопасности здания	1 сутки (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)
7. Санитарно-техническое оборудование:	
7. 1. Течи в кранах водопроводных и сливных бачков	1 сутки
7. 2. Неисправности трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления, газооборудования) аварийного порядка	Незамедлительно
8. Электрооборудование:	
8. 1. Неисправности вводнораспределительного устройства, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
8. 2. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа