

ДОГОВОР № 3
на управление многоквартирным домом.

г. Кондопога

«29» ноября 2010 г.

Товарищество собственников жилья «Бульвар Юности-11» в лице председателя ТСЖ _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Собственник**» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кондопожстрой», в лице Генерального директора Крупинского А.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Собственник передает с 01 декабря 2010г., а Управляющая компания принимает в управление, в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором общее имущество, принадлежащее Собственнику в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Кондопога, бульвар Юности, д. 11, именуемое в дальнейшем «Имущество» в соответствии с составом и техническими характеристиками многоквартирного дома, приведенными в Приложении № 1.

1.2. Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательства по организации предоставления коммунальных услуг в жилые помещения, принадлежащие «Собственнику».

1.3. Стороны пришли к соглашению, что для эффективного выполнения положений настоящего договора, они вправе заключать договоры с третьими лицами, не ущемляющие прав каждой из Сторон настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Организовать проведение комплекса мероприятий в многоквартирном доме с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.1.2. Для формирования условий предоставления жилищно-коммунальных услуг и обеспечения их выполнения Управляющая компания:

- определяет и согласует с «Собственником» требуемые объемы предоставления жилищных и коммунальных услуг потребителям;
- участвует в формировании объемов, перечня, а также периодичности проведения работ, выполняемых в рамках утвержденного Правлением размера платы за содержание и ремонт жилья;
- осуществляет технический надзор за состоянием строительных конструкций, безопасной эксплуатацией инженерных систем и устройств;
- осуществляет контроль и оценивает качество, соблюдение параметров и режима предоставления жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых подрядчиками и поставщиками, производит их оплату в соответствии с заключенными договорами;
- организует сбор платежей от потребителей за жилищно-коммунальные услуги;
- осуществляет взаимодействие со специализированной организацией для определения величины платы за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги;
- получает от специально уполномоченных на реализацию мер социальной направленности органов средств на компенсацию затрат жилищно-эксплуатационных предприятий, связанных с предоставлением мер социальной поддержки отдельным категориям граждан и субсидий на оплату ЖКУ;
- осуществляет регистрационный и паспортный учет получателей жилищно-коммунальных услуг;
- организует работу с населением по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставлению коммунальных услуг;
- производит все виды работы с нанимателями, арендаторами и собственниками помещений многоквартирного дома.

2.1.3. Организовать взаимодействие с Собственником (или специально уполномоченным представителем Собственника) по вопросам планирования и приемки работ, а также контроля за параметрами качества коммунальных услуг выполняемых и предоставляемых Собственнику в рамках настоящего договора.

2.1.4. Представлять Собственнику отчет о ходе осуществления управления по требованию, но не чаще чем один раз в полгода.

2.2 Управляющая компания вправе:

2.2.1. Применять предусмотренные действующим законодательством меры воздействия к подрядчикам и поставщикам услуг, допустивших снижение их качества.

- 2.2.2. Требовать от Собственника в установленном действующим законодательством порядке выполнения требований, в том числе финансовых, настоящего договора.
- 2.2.3. Вносить предложения Собственнику по улучшению обеспечения граждан жилищно-коммунальными услугами, расширению их перечня.
- 2.2.4. Самостоятельно определять пути и конкретные мероприятия по управлению, совершать юридические и фактические действия в интересах Собственника.
- 2.2.5. Взыскивать задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги с членов ТСЖ собственников и с нанимателей по договору соц. найма, в том числе в судебном порядке без применения претензионного порядка.
- 2.2.6. Заключать от своего имени договоры на аренду нежилых помещений с использованием средств, полученных от передачи нежилых помещений в аренду, на улучшение технического состояния дома.
- 2.2.7. От своего имени обращаться в государственные органы и органы местного самоуправления, в суд общей юрисдикции, арбитражный суд по вопросам, связанным с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе по спорным вопросам, возникающим с ресурсоснабжающими организациями.
- 2.2.8. При заключении настоящего договора затребовать у Собственника регистрационные документы, подтверждающие создание ТСЖ., а в случаях, предусмотренных п. 2.2.7. настоящего договора и иные документы.
- 2.2.9. От своего имени обратиться в Кондопожское ММП ЖКХ за передачей технической документации на многоквартирный дом и иными, связанными с управлением домом документами.

2.3 Собственник обязан:

- 2.3.1. Осуществлять контроль за соответствием утвержденных размеров оплаты содержания и ремонта жилья, а также управления общим имуществом многоквартирного дома объемам, перечню, периодичности и фактической стоимости выполнения работ.
- 2.3.2. При изменении экономических условий выполнения работ по содержанию и ремонту жилья, а также осуществления функции управления общим имуществом многоквартирного дома, выносить на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме новых размеров оплаты содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- 2.3.3. Сообщать Управляющей компании мотивированные возражения по предоставляемым ею отчетам не более чем в десятидневный срок, с даты получения отчета.
- 2.3.4. Собственники помещений и наниматели по договору социального найма обязаны своевременно (до 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем) и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, установленном в ст. 5 настоящего договора.
- 2.3.5. Передать Управляющей компании техническую и иную документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы.

2.4. Собственник в праве:

- 2.4.1. Выявлять и требовать устранения выявленных недостатков в предоставлении коммунальных услуг.
- 2.4.2. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей компании путем ознакомления с финансовой, бухгалтерской и иной документацией Управляющей компании, связанной с управлением в рамках настоящего договора.
- 2.4.3. Требовать от управляющей компании отчет о выполнении настоящего договора в установленном законом порядке.
- 2.4.4. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль в жилищной сфере.

3. Состав, объем и периодичность работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

3.1. В соответствии решением общего собрания ТСЖ к работам по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома относятся:

3.1.1. содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:

- придомовой территории;
- подъездов жилых домов;
- работы по дезинфекции, дезинсекции, дератизации жилищного фонда;
- работы по вывозу бытовых отходов;
- прочих элементов общего имущества многоквартирного дома.

Содержание, объем и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, принятые решением общего собрания собственников, приведены в приложении № 2.

3.1.2. техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома, в том числе:

- конструктивных элементов жилищного фонда;
- инженерных внутридомовых систем: водопроводно-канализационных, электрических, отопления и горячего водоснабжения,
- прочих элементов общего имущества многоквартирного дома.

Содержание, объем и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, принятые решением общего собрания ТСЖ, приведены в приложении № 3.

3.1.3. текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе:

- ремонт жилищного фонда;
- работа диспетчерской службы и проведение аварийных работ.

Содержание, объем и периодичность выполнения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, принятые решением общего собрания собственников, приведены в приложении № 4.

4. Состав, объем и режим предоставления коммунальных услуг

4.1. В соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом в состав коммунальных услуг, предоставляемых собственникам жилых помещений, относятся:

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

4.2. Параметры предоставляемых коммунальных услуг должны соответствовать требованиям нормативных документов

4.3. Изменения по оплате содержания, ремонта и предоставления коммунальных услуг до истечения срока действия договора могут осуществляться только на основании нормативно правовых актов и документов.

5. Порядок расчета по договору

5.1. Оплата содержания и ремонта мест общего пользования многоквартирного дома и коммунальных услуг по настоящему договору осуществляется по единому платежному документу (ЕДП, счету-квитанции), доставляемой ежемесячно, до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным, потребителям жилищно-коммунальных услуг.

5.2. Получателем средств от населения является ИРКЦ, взаимодействующий с Управляющей компанией по отдельному договору.

5.3. Расчет величины оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется:

- за работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома – исходя из стоимости содержания 1 кв. м. общей площади жилого помещения и составляет - 19.00 руб./кв. м.;
- за работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома - исходя из стоимости ремонта 1 кв. м общей площади жилого помещения и составляет – 3.00 руб./кв.м.

5.4. Настоящие тарифы за содержание и техническое обслуживание (текущий ремонт) и капитальный ремонт общего имущества, указанные в п. 5.3. настоящего договора, устанавливаются на один календарный год: с 01 декабря 2010г. по 30 ноября 2011г. Ежегодно с 01 ноября по 30 ноября стороны согласовывают размер тарифов за содержание и техническое обслуживание (текущий ремонт) и капитальный ремонт на следующий календарный год в период действия настоящего договора.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определяемым в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Администрацией Кондопожского городского поселения в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

5.6. При отклонениях от нормативных условий предоставления жилищно-коммунальных услуг осуществляется изменение размера их оплаты в установленном порядке на основании заявления Собственника.

5.7. Услуга считается предоставленной при отсутствии письменных жалоб со стороны Собственника.

5.8. Управляющая компания вправе изменить (уменьшить) объем выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (по согласованию с общим собранием Собственников или самостоятельно), а также ограничить (приостановить) предоставление коммунальных услуг при уменьшении Собственником оплаты содержания и ремонта жилья и коммунальных услуг.

5.9. В случае увеличения цен на энергоносители, а также тарифов на услуги от сторонних организаций, стоимость услуг по настоящему договору подлежит пропорциональному увеличению с обязательным составлением дополнительного соглашения.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. К указанным обязательствам относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события, которые арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

6.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьёй, при условии соблюдения требований п. 6.3 настоящего договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

6.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьёй, длятся более одного месяца, Стороны совместно определяют дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора.

7. Изменение и расторжение договора

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке при невыполнении любой из сторон своих договорных обязательств, в том числе и финансовых. Уведомление о намерении расторгнуть договор направляется другой стороне не менее, чем за тридцать дней до предполагаемой даты расторжения договора.

8.2. Предложения об изменении Договора оформляются в письменном виде и рассматриваются сторонами в месячный срок со дня их получения.

8.3. Все изменения по договору оформляются дополнительными соглашениями, которые с момента подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с **01.12.2010г.** и действует до **30 ноября 2015 года.**

9.2. Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении Договора не позднее, чем за месяц до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, что согласованы Сторонами в настоящем Договоре.

9. Адреса и подписи сторон

Собственник

Товарищество собственников жилья
«Бумажников-11»
Адрес: г. Кондопога, бульвар Юности, 11
ОГРН 1091039000810 ИНН 1003103486
КПП 100301001

Управляющая компания

ООО «Управляющая компания «Кондопожстрой»
г.Кондопога ул.Советов 6
Почтовый (фактический) адрес:
186200, г. Кондопога, ул. Бумажников , 46
ОГРН 1091039000315 ИНН 1003103172
КПП 100301001
Р/С 40702810500850300100 в Петрозаводском
филиале ОАО «Банк Москвы».

Генеральный директор

Председатель ТСЖ _____

_____ Крупинский А.В.

к договору № 3

от 29.11 2010 г.

ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

**многоквартирного дома, доля общего имущества в котором
передана Собственником и принята в управление Управляющей компанией**

№ n/n	Характеристика	Показатели
1	Адрес	г. Кондопога, Бульвар Юности
2	№ дома, корпуса	11
3	Общая площадь, м ²	3407
4	Доля жилых помещений, м ²	2219
5	Доля нежилых помещений, м ²	
6	Год постройки	1983
8	Материал стен	ж/б панели
9	Материал кровли	мягкая совмещённая
10	Этажность	5
11	Число подъездов	4
12	Число квартир	70
13	Объем здания, м ³	11532
14	Вид отопления	центральное
15	ГВС	Имеется
16	ХВС	Имеется
17	Водоотведение	Имеется
18	Лифтовое оборудование	нет

к договору № 3

от 29.11.2010 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ, проводимых по содержанию общего имущества
многоквартирного дома**

(на основании решения общего собрания собственников и в соответствии с «Правилами и нормами
технической эксплуатации жилищного фонда»)

Содержание зданий

1. КРОВЛЯ

1.1.	Удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости
1.2.	Очистка крыши от мусора, грязи, листьев	не менее 2 раз в год

2. ФАСАДЫ

2.1.	Укрепление флагодержателей и номерных знаков на домах	по мере необходимости
------	---	-----------------------

3. ПОДЪЕЗДЫ

3.1.	Смена перегоревших электрических лампочек на лестничных клетках и перед входной дверью	По мере необходимости
3.2.	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток	До 1 м ²

4. ПОДВАЛ

4.1.	соблюдение температурно-влажного режима	
4.2.	регулярно проводить дератизацию и дезинсекцию по уничтожению грызунов и насекомых	Согласно санитарных норм и правил
4.3.	Проведение уборки подвалов от мусора	не реже одного раза в год

5. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

5.1.	Соблюдение температурно-влажностного режима	
5.2.	Проведение уборки подъездов согласно периодических работ (в соответствии с утвержденным приложением)	Не реже трёх раз в неделю
5.3.	Обеспечение освещенности лестничных клеток	Постоянно
5.4.	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуры лестничных клеток от снега и наледи	По мере необходимости

6. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

6.1.	Уборка и очистка придомовой территории и контейнерных площадок	ежедневно
6.2.	Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями	весенне-летний период

7. ВЫВОЗ ТБО

7.1.	Соблюдение сроков вывоза бытовых отходов	Три раза в неделю
------	--	-------------------

7.2.	Соблюдение требований по содержанию контейнеров и контейнерных площадок	ежедневно
------	---	-----------

Приложение № 3

к договору № 3
от 29.11.2010 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ, проводимых по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома
(на основании решения общего собрания собственников и в соответствии с «Правилами и нормами
технической эксплуатации жилищного фонда»)

Техническое обслуживание зданий

1. КРОВЛЯ

1.1.	Плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением дефектной ведомости
1.2.	Устранение незначительных протечек.
1.3.	Устранение неисправностей кровельного покрытия в местах примыкания к конструктивным элементам.
1.4.	Укрепление парапетных ограждений.
1.5.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи (открытие и закрытие).
1.6.	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков.
1.7.	Проверка герметичности стыков и устранения их протечек.
1.8.	Закрепление зонтов над вытяжками и трубами.

2. ФАСАД

2.1.	Укрепление флагодержателей и номерных знаков на домах.
2.2.	Плановые и внеплановые осмотры.
2.3.	Заделка незначительных трещин и швов с восстановлением кладки.
2.4.	Заделка продухов в цоколях.

3. ПОДЪЕЗДЫ И ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

3.1.	Плановые и внеплановые осмотры.
3.2.	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток.
3.3.	Укрепление входных дверей и мелкий ремонт(укрепление петель, замена ручек, пружин) подгонка дверей, снятие и установка пружин на входных дверях.
3.4.	Укрепление металлических перил.
3.5.	Укрепление деревянных элементов лестниц.
3.6.	Незначительный ремонт порогов, выбоин, трещин на лестничных клетках.
3.7.	Подгонка дверей с мелким ремонтом
3.8.	Поддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов.

4. ПОДВАЛЫ

4.1.	Плановые-2 раза в год и внеплановые осмотры по мере необходимости.
4.2.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал (укрепление петель, замена ручек, пружин, установка проушины).
4.3.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
4.4.	Обеспечивать освещение подвалов.

5. ЧЕРДАКИ

5.1.	Мелкий ремонт и укрепление дверей и люков.
------	--

6. ОТМОСТКИ

6.1.	Плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей. Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток.
------	---

7. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ

7.1.	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости
7.2.	Уплотнение сгонов.
7.3.	Устранения засоров.
7.4.	Прочистка канализационных вытяжек
7.5.	Проверка герметичности стыков и устранения их протечек.
7.6.	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
7.7.	Установка шайб.
7.8.	Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов и канализационных труб
7.9.	Проверка исправности канализационных вытяжек.
7.10.	Прочистка канализационного лежака (коллектора).
7.11.	Устранение утечек на коллекторе.
7.12.	Прочистка внутренней канализации.
7.13.	Прочистка сифонов.
7.14.	Притирка пробочного крана.

7.15	Устранение протечек в системе трубопроводов холодного водоснабжения и их частичной замены.
8. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
8.1	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости ревизия электрощитов
8.2	Смена и ремонт штепсельных розеток настенных светильников и выключателей в местах общего пользования.
8.3	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) – в местах общего пользования.
8.4	Проверка контура заземления домов согласно правилам.
8.5	Замеры сопротивления изоляции проводов.
9. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ И ГВС	
9.1	Плановый – 2 раза в год, внеплановый осмотр по мере необходимости
9.2	Регулировка трехходовых кранов
9.3	Набивка сальников.
9.4	Мелкий ремонт теплоизоляции – 1 п.м.
9.5	Очистка от накипи запорной арматуры.
9.6	Консервация системы центрального отопления, регулировка и испытание системы центрального отопления.
9.7	Промывка и опрессовка системы центрального отопления, укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения
9.8	Укрепление трубопровода

Приложение № 4

к договору №3

от 29.11.2010 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ, проводимых по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

(на основании решения общего собрания собственников и в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда»)

№ п/п	Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда	Объем выполнения работ
1	Фундаменты и подвальные помещения	
1.1	Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.	До 15 %
1.2	Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.	До 15 %
1.3	Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.	По заявкам
1.4	Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.)	
1.5	Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.	
1.6	Ремонт приямков, входов в подвал с заменой замков.	
1.7	Ремонт отдельных участков отмостки по периметру зданий	До 15 %
1.8	Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.	
2	Стены и фасады	
2.1	Заделка трещин, расшивка швов в кирпичных зданиях, перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м ² .	До 15 %
2.2	Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.	До 15 %
2.3	Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.	
2.4	Укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.	15 %
2.5	Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.	15 %
2.6	Постановка на раствор отдельных выпавших камней.	
2.7	Устранение сырости, продуваемости.	
2.8	Ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств, устранение завалов.	
3	Перекрытия	
3.1	Временное крепление перекрытий.	
3.2	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.	До 15 %
3.3	Заделка выбоин и трещин в железобетонных перекрытиях.	
3.4	Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.	
4	Крыши	
4.1	Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов,	До 50 %

	колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, строек и т.д.	
4.2	Замена мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.	15 %
4.3	Частичная замена рулонного ковра.	50 %
4.4	Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления здания.	15 %
4.5	Устройство и восстановление защитно-отделочного слоя рулонных кровель.	До 50 %
4.6	Замена и ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.	
5	Оконные и дверные заполнения	
5.1	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.	
5.2	Смена оконных и дверных приборов (установка новых шпингалет, замков, ручек, петель и т.д.).	До 15 %
5.3	Замена разбитых стекол, стеклоблоков.	15 % от общего объема остекления здания
7	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	
7.1	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.	
7.2	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.	
7.3	Частичная замена, восстановление балконных решеток, экранов балконов и лоджий.	До 15 %
7.4	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.	
7.5	Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.	До 15 %
7.6	Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	
7.7	Частичная замена поручней лестничных и балконных ограждений.	15 %
7.8	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)	
8	Полы	
8.1	Замена отдельных участков покрытия полов.	До 20 %
8.2	Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.	До 20 %
8.3	Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, кафельных полах и стяжки под полы.	До 20 %
9	Внутренняя отделка (места общего пользования)	
9.1	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.	До 15 %
9.2	Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами.	До 15 %
9.3	Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.	
9.4	Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых, в котором они производятся нанимателем и собственником жилья..	До 15 %
10	Наружная отделка	
10.1	Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.	До 15 %
10.2	Укрепление архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.	
10.3	Восстановление домовых знаков и наименование улиц.	
11	Центральное отопление	
11.1	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры.	До 15 %
11.2	Установка (при необходимости) воздушных кранов.	
11.3	Ремонт разрушенной тепловой изоляции.	
12	Вентиляция	
12.1	Смена отдельных участков и устранение не плотностей вентиляционных коробов, шахт и камер воздухопроводов.	
12.2	Замена вентиляторов, воздушных клапанов, другого оборудования.	
12.3	Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.	
13	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.	
13.1	Смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	До 15 %
13.2	Антикоррозийное покрытие, маркировка (за пределами квартир).	
13.3	Ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры в местах общего пользования жилого дома.	
13.4	Промывка систем водопровода и канализации.	

14	Электротехнические и слаботочные устройства	
14.1	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электросети жилых квартир.	
14.2	Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит (кроме замены электроплит).	
14.3	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в местах общего пользования зданий.	
14.4	Замена вышедших из строя светильников в местах общего пользования жилых зданий.	
14.5	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.	
14.6	Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.	
14.7	Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей.	
14.8	Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.	
14.9	Восстановление цепей заземления.	

Приложение № 5
к договору № 3 от 29.11.2010г.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ
ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов В зимнее время Летнее время	1сутки 3 суток
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжения (водопроводов горячего, холодного водоснабжения, центрального отопления, канализации)	Отключение в течении 0,5 ч. Устранение неисправности в течении суток
Неисправности во водно-распределительном устройстве, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности аварийного порядка (коробка замыкания в элементах электрической сети)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (замена ламп, выключателей, конструктивных элементов светильников)	3 суток
Неисправности лифта	1Сутки

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

Адрес и телефоны ООО УК «Кондопожстрой»

Юр. адрес: 186200, РК, г. Кондопога, ул. Советов, д.6

Почтовый (фактический) адрес: 186200, РК, г. Кондопога,
ул. Бумажников, д. 46

Перечень телефонов:

1. Аварийно – диспетчерская служба 79549
2. Приём заявок от населения 79549, 89114291974
3. Бухгалтерия 28144
4. Директор 28144, 79549, 89114291974