

ДОГОВОР №14

управления многоквартирным домом № 18 по улице Октябрьской в селе Култаево Пермского муниципального района Пермского края (между Собственниками помещений и Управляющей организацией)

село Култаево Пермского района

01 мая 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «Уралмонтажстрой», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Шпаковой Татьяны Леонидовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пермский край, с.Култаево Пермского района, ул. Октябрьская дом №18, именуемые в дальнейшем Собственники, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется в течение срока, указанного в настоящем Договоре, за плату оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Собственник обязуется оплачивать оказываемые услуги и выполняемые работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленные коммунальные услуги, услуги и работы направленные на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложении №2 к настоящему договору, в пределах следующих границ общего имущества:

1.2.1. Внешней границей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место присоединения коллективного (общедомового) прибора учёта с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

1.2.2. внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

1.2.3. по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков – от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

1.2.4. по внутридомовой системе электроснабжения – от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учёта электрической энергии.

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

1.3. Техническая характеристика дома, его инженерного оборудования изложены в техническом паспорте дома и в других документах.

Техническое состояние конструктивных элементов здания и инженерных систем на момент подписания сторонами настоящего Договора отражены в акте о состоянии общего имущества, утвержденного в Приложении №2 к настоящему договору.

1.4. Границей между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом (помещением Собственника) является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояков;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире).

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенные в этажном щитке, либо клеммы электросчётчика. Квартирный электросчётчик не является общим имуществом.

5. Собственник помещения в многоквартирном доме несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в данном доме. Собственник комнаты в коммунальной квартире несёт бремя содержания общего имущества собственников комнат в квартире, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации или договором.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учёта и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- е) поддержание архитектурного облика в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

1.5.1. Перечень объёма услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, периодичность их выполнения, отражается в Приложении №4 к настоящему договору. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома утверждаются на Общем собрании Собственников помещений с учётом предложений Управляющей организации.

Перечень и объём работ, размер их финансирования (план) по ремонту общего имущества дома составляются на год и утверждаются на Общем собрании Собственников помещений с учётом предложений Управляющей организации.

Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений, отражается в Приложении №5 к настоящему договору.

Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее плата за помещение) устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Собственники помещений вправе изменять объёмы и виды работ, входящие в Перечень, а также их порядок в зависимости от срочности, важности и необходимости проведения в пределах утверждённой сметы. Решение о внесении изменений в Перечень принимается Советом дома после согласования с Управляющей организацией.

1.5.2. Если Собственники помещений в многоквартирном доме на их Общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Перечень и объём работ по ремонту общего имущества дома в этом случае определяется Управляющей организацией самостоятельно.

1.6. Режим и качественные параметры предоставления коммунальных услуг устанавливаются соответствующими нормативными актами органов местного самоуправления, СНиПами, СанПиНами и иными нормативными документами.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объёма потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учёта, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Обязанности и права сторон.

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии в порядке и сроки, установленные Приложением №6 и №7 к настоящему договору.

2.1.4. Не допускать порчу общего имущества дома и имущества Собственников и лиц, пользующихся помещениями в доме, при оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества.

2.1.5. Совместно с Советом дома не менее раза в полугодие производить осмотры общего имущества в доме, на основе которых производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы (перечни) проведения ремонта.

2.1.6. Проводить текущий ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным планом (перечнем) и фактическим финансированием (собираемостью денежных средств). Указанные в утвержденном плане (перечне) виды работ обязательны к выполнению Управляющей компанией в объеме и сроки, указанные в утвержденном плане (перечне), в случае, если собираемость денежных средств на эти цели к моменту осуществления работ составляет не менее 90% от сметной стоимости работ с последующим возмещением Управляющей компании ее расходов на оплату недостающей части денежных средств. Своевременно в письменном виде информировать Совет дома о необходимости проведения капитального ремонта дома.

2.1.7. Совместно с Советом дома принимать объемы и качество выполненных работ и оказанных услуг, подписывать акты выполненных работ.

2.1.8. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями о поставке энергоресурсов для оказания Собственнику и лицам, пользующимся помещениями в доме, коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и лиц, пользующимся помещениями в доме, а также поддержания общего имущества дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.1.9. По заявлению Собственника проводить замеры параметров теплоносителя на нужды отопления, горячей и холодной воды, фиксировать факт некачественного (ненормативного) предоставления коммунальных услуг.

2.1.10. Своевременно, не позднее, чем за одни сутки, информировать Собственников через объявления в общедоступных местах о предстоящих отключениях или ограничении подачи коммунальных услуг.

2.1.11. Обеспечить приём и рассмотрение обращений Собственников (как письменных, так и устных) по вопросам, входящим в предмет настоящего Договора.

2.1.12. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, претензий) Собственников по вопросам предоставления коммунальных услуг, выполнения работ, оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.1.13. Осуществлять паспортно-регистрационный учет и обслуживание населения в пределах своих полномочий.

2.1.14. Своевременно, не позднее 1-го числа месяца следующего за расчётным, предъявлять Собственникам к оплате счёт-квитанцию по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (квартплату).

2.1.15. Контролировать своевременное внесение Собственниками установленных обязательных платежей.

2.1.16. Ежегодно не позднее конца первого квартала представлять Отчёт о выполнении условий настоящего Договора за предыдущий год посредством передачи отчета Совету дома, а также размещения его в общедоступных местах либо размещения в средствах массовой информации и в сети Интернет.

2.1.17. В течение 30 дней после прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы согласно Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы по настоящему Договору.

К неплательщикам применять меры по взысканию задолженности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, вплоть до ограничения предоставления коммунальных услуг, а также передачи персональных данных по неплательщикам (должникам) третьим лицам для принятия мер по получению (взысканию) задолженности.

2.2.3. Организовывать и проводить дополнительные (в дополнение к мероприятиям, предусмотренным п. 2.1.5 настоящего договора) проверки технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения.

2.2.4. Организовывать и проводить проверку правильности учёта потребления ресурсов согласно приборам учёта. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчёт размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учёта. При неисправности приборов учёта расчёт оплаты предоставленных услуг производить в соответствии с нормативами потребления коммунальных услуг, утвержденных в Пермском муниципальном районе и Култаевском сельском поселении на момент проверки. Проводить проверку работы, установленных в помещении Собственника, приборов учёта и сохранность пломб.

2.2.5. Заключать договоры с пользователями нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (арендаторами), в оперативном управлении, частной собственности, фактическом пользовании, на возмещение расходов по содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг.

2.3. Собственник(и) обязан(ы):

2.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством Российской Федерации, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

2.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счёт его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границы установленной настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

2.3.3. Не загрязнять и не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально

оборудованные контейнеры или сбрасывать его в мусоропровод.

2.3.4. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию о неисправностях сетей, оборудования, приборов учёта, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортного проживания, создающих угрозу жизни и здоровья людей.

2.3.5. Обеспечить представителям Управляющей организации своевременный доступ в занимаемое им помещение для запланированного или аварийного обслуживания и ремонта общего имущества дома, для проверки показаний приборов учёта, а также их работоспособности.

2.3.6. Ежемесячно в полном объеме производить плату по квитанциям за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за расчётным. Лица, несвоевременно или не в полном объеме внесшие плату, обязаны уплатить пени в размере утвержденной ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

2.3.7. Уведомлять Управляющую организацию в пятидневный срок об изменении количества проживающих человек в своём помещении, необходимости перерасчёта платы за недополученные коммунальные услуги.

2.3.8. Своевременно осуществлять проверку приборов учёта, установленных в его помещении. К расчёту оплаты предоставлять данные только поверенных и опломбированных приборов учёта. Если прибор учёта не прошел проверку или не был опломбирован представителями Управляющей организации, то расчёт платы за коммунальные услуги производится в соответствии с тарифами и нормативами потребления коммунальных услуг, утвержденных в г. Перми.

2.3.9. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.10. Участвовать в Общих собраниях Собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3.11. Вносить плату за капитальный ремонт общего имущества. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику, обязательство по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома переходит к новому собственнику.

2.3.12. Выбрать на общем собрании совет многоквартирного дома из числа собственников дома, и избрать председателя из числа членов совета дома, для координации отношений между собственниками и управляющей организацией.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. На своевременное и качественное предоставление ему услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг, на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

2.4.2. Выверять у Управляющей организации расчёты по оплате в рамках настоящего Договора.

2.4.3. Требовать снижения размера платы за коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации производить начисление платы за жилищные и коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.4.5. На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

2.4.6. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества.

2.4.8. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие органы.

2.4.9. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

2.5. Собственник (пользователь) гарантирует наличие согласия на обработку персональных данных для оказания услуг по расчету, сбору, распределению платежей за коммунальные услуги, ведение паспортного режима.

3. Ответственность сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2. Стороны освобождаются от ответственности, если вред возник вследствие непреодолимой силы или непредвиденных обстоятельств, повлекших за собой изменение условий настоящего Договора.

4. Порядок и размер платежей по Договору.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, включая вознаграждение Управляющей организации (далее плата за помещение) и коммунальные услуги, определённые Общим собранием Собственников.

Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за помещение, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном в Приложении № 3 к настоящему договору;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение, если Исполнителем конкретной коммунальной услуги по решению общего



Собрания собственников является Управляющая организация.

Собственники вносят обязательные платежи за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания. Конкретные размеры обязательных платежей собственников определены в соответствии с Постановлением местных органов власти.

Изменения размера обязательных платежей в части коммунальных услуг производятся Управляющей организацией самостоятельно при изменении стоимости данных услуг поставщиком.

4.2. Размер платы за помещение определяется решением Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в Приложении №3 к настоящему договору.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными органами местного самоуправления или органами государственной власти для поставщиков коммунальных услуг.

4.3. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчётным, независимо от того, что помещение передано в наём или в аренду, если другой срок не установлен заключёнными Управляющей организацией договорами.

Собственник самостоятельно решает финансовые вопросы с нанимателями и арендаторами жилых помещений и арендаторами нежилых помещений.

4.4. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов Управляющей организации или Оператора по начислению и сбору платежей, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчётным.

4.5. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан, при отсутствии приборов учёта, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.6. Изменение Собственника на помещение, образование товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги, которая начислана до указанных событий.

4.7. Основания и порядок изменения размера платы за помещение 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 устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Собственник помещения вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к Управляющей организации.

5. Срок действия Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента утверждения его на Общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

5.2. Договор заключается сроком до 30 апреля 2018 года.

6. Изменение и расторжение Договора, урегулирование споров

6.1. Настоящий Договор может быть изменён или расторгнут по соглашению сторон или по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Предложения об изменениях и дополнениях в настоящий Договор Собственники помещений вносят и решают на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Настоящий Договор подлежит изменению или дополнению в случае изменения законодательства Российской Федерации, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, чем те, которые закреплены в настоящем Договоре.

6.4. Настоящий Договор расторгается в случае:

- ликвидации Управляющей организации;
- по другим причинам, определенным действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий Договор расторгается по соглашению сторон.

6.6. Соглашение об изменении (дополнении) или о расторжении договора совершается в той же форме, что и Договор.

6.7. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования расчётов между Сторонами.

6.8. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора, не позднее чем за 2 (два) месяца до окончания срока его действия, Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

6.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая организация будут стремиться разрешить путём переговоров на Общем собрании Собственников помещений.

6.10. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде.

7. Прочие условия

7.1. С момента вступления в силу настоящего договора управления, положения настоящего договора управления становятся обязательными для исполнения всеми собственниками помещений, в том числе, не подписавшими настоящий договор управления.

7.2. Условия настоящего договора управления являются обязательными и подлежат применению лицами, приобретающими помещения в многоквартирном доме в период действия настоящего договора, с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме.

7.3. К настоящему Договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

7.3.1. Приложение №1 «Реестр собственников (пользователей) помещений многоквартирного дома»;

7.3.2. Приложение № 2 «Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома»;

7.3.3. Приложение № 3 «Размер платы за содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома для собственников жилых помещений по адресу: с. Култаево, ул. Октябрьская, 18»

7.3.4. Приложение №4 «Перечень и периодичность оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств на содержание и текущий ремонт помещений»;

7.3.5. Приложение №5 «Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений»;

7.3.6. Приложение №6 «Аварийное обслуживание многоквартирного дома и прилегающей к нему территории»;

7.3.7. Приложение №7 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

8. Юридический адрес и подписи сторон

ООО Управляющая компания «Уралмонтажстрой»

ИНН/КПП 5905299379/590501001

ОГРН 1135905004729

Юр. адрес: 614036, г. Пермь, ул. Мира, д.65

Почтовый адрес: 614022, г. Пермь, ул. Танкистов, д.10.

тел. 206-02-70, 206-02-80

e-mail: ukuralmontazstroj@mail.ru

Директор



Т.Л. Шпакова

Собственники помещений в лице Совета многоквартирного дома:

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома с. Култаево, ул. Октябрьская, 18
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 2009 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала техническое подполье
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонины -
14. Количество квартир 104
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав имущества -
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодным для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
18. Строительный объем 41270 куб. м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 11174,1 кв. м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 7792,8 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1780,9 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1304,8 кв. м.
20. Количество лестниц 7 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 1032,5 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров 1304,8 кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая постройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонные сваи с железобетонным ростверком	Разрушение штукатурного слоя цоколя (имеется/ 150 м ² , не имеется) Разрушение монолита ростверка (имеется/м ² , не имеется)

		Состояние отмостки (<u>требуется ремонт</u> /100 м ² , не требуется ремонт) Трещины на ростверке (имеются/м.п.м., <u>не имеются</u>) Разрушение ленточного фундамента (имеется/м ² , <u>не имеется</u>) Нарушение гидроизоляции (имеется/м ² , <u>не имеется</u>)
2. Наружные и внутренние стены	Кирпичные t = 700 мм	Отслоение штукатурного слоя (имеется/м ² , <u>не имеется</u>) Деформация конструкции (имеется/м ² , <u>не имеется</u>) Промерзание (имеется/м ² , <u>не имеется</u>) Выкрашивание межпанельных швов (имеются/м.п.м., <u>не имеются</u>) Разрушение облицовочного слоя фасада (имеется/м ² , <u>не имеется</u>) Разрушение штукатурного слоя фасада (имеется/м ² , <u>не имеется</u>)
3. Перегородки	Кирпичные, пенобетонные	Трещины (имеются/м.п.м., <u>не имеются</u>) Деформация (перекосы) (имеется/м ² , <u>не имеется</u>) Отслоение штукатурного слоя (имеется/м ² , <u>не имеется</u>)
4. Перекрытия чердачные междуэтажное подвальное (другое)	Железобетонные плиты	Деформация (имеется/м ² , <u>не имеется</u>) Оголение закладных деталей (имеются/м.п.м., <u>не имеются</u>) Трещины (имеются/м.п.м., <u>не имеются</u>)
5. Крыша	Оцинкованное железо по деревянным стропилам и обрешетке	Разрушение несущих конструкций (имеются/м.п.м., <u>не имеются</u>) Герметичность покрытия (имеется/м ² , <u>не имеется</u>) Состояние парапетной решетки (<u>требуется ремонт</u> /50 м.п., не требуется) Состояние дефлекторов (требуется ремонт/шт., <u>не требуется</u>)
6. Полы	Пенобетонные, линолеум, керамогранитная плитка	
7. Проемы окна двери (другое)	Пластиковые стеклопакеты стройным остеклением Простые	шт. шт.
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка, обои, побелка, окраска Декоративная штукатурка, окраска	м2 м2
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные		шт.
электроплиты		шт.
мусоропровод	отсутствует	Целостность ствола (нарушена/м.п., не нарушена) Исправность мусороприемных камер (исправны/шт., не исправны) Исправность мусороприемных клапанов (исправны/шт., не исправны) Наличие запирающих (исправных) устройств (имеются/шт., не имеются)
лифт	отсутствует	шт.
вентиляция (шахты) (другое)	Приточно-вытяжная	шт.
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		

электроснабжение	Скрытый тип проводки	Исправность приборов учета (не исправны/шт., исправны) Наличие поврежденных участков сети (требуется замена/м.п., не требуется) Техническое состояние ВРУ, ЩРС, ЭЩ (требуется замена/шт., не требуется замена) Наличие запирающих устройств (имеются/шт., не имеются)
холодное водоснабжение	Центральное	Исправность измерительных приборов (исправны /шт., не исправны) Исправность запорной арматуры (исправны /шт., не исправны) Поражение коррозией труб (требуется замена/м.п., не требуется) Исправность узла учета (исправен/шт., не исправен/шт.) Герметичность (нарушена/м.п., не нарушена/ м.п.)
горячее водоснабжение	Центральное	Исправность измерительных приборов (исправны /шт., не исправны) Исправность запорной арматуры (исправны /шт., не исправны) Поражение коррозией труб (требуется замена/м.п., не требуется замена) Исправность узла учета (исправен/шт., не исправен/шт.)
водоотведение	Центральная	Исправность запорной арматуры (исправны /шт., не исправны) Поражение коррозией труб (требуется замена/м.п., не требуется) Герметичность (нарушена/м.п., не нарушена/ м.п.)
газоснабжение	Сетевое	
Отопление (от внешних котельных)	Центральное от квартальной котельной на газе	
11. Крыльца	Бетонные	Требуется ремонт крылец
12. Козырек	Железобетонные плиты	Требуется ремонт козырька над подъездом № 4
13. Подъезды	Окраска	

Члены комиссии:

Председатель Совета Дома _____ В.А.Бурков

Директор ООО УК «Уралмонтажстрой» _____ /Т.Л. Шпакова/

Заместитель директора ООО УК «Уралмонтажстрой» _____ /И.О. Гондырьских/

28 апреля 2015г.

Утвержден решением общего собрания
собственников помещений дома № 18
по ул. Октябрьской в с. Култаево
от 28 апреля 2015 года.

**Размер платы за содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома для
собственников жилых помещений по адресу: с. Култаево, ул. Октябрьская, 18**

№ п/п	Наименование	В структуре тарифа	
		3	4
1	2	3	4
1.	Содержание конструктивных элементов здания, внутридомового инженерного оборудования	5,92	
2.	Содержание придомовой территории	1,44	
3.	Уборка МОП	1,60	
4.	Вывоз и захоронение ТБО	1,60	
5.	Банковское обслуживание	1,28	
6.	Содержание УК	4,16	
07.0 5.15	Текущий (капитальный) ремонт конструктивных элементов жилых зданий, внутридомового инженерного оборудования и прочее.		
		16,00	2,65
	ИТОГО:	18,65	

Перечень и периодичность оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств на содержание и текущий ремонт помещений.

1. Содержание мест общего пользования

1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
3	Мытье пола вестибюля первого этажа	1 раз в неделю
4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц в теплое время года
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц в теплое время года
6	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц
8	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц
9	Уборка чердачного и подвального помещения	По мере необходимости
10	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости

2. Содержание придомовой территории

Холодный период		
1	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки во время снегопада
2	Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
3	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда
4	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
5	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
6	Уборка контейнерных площадок	2 раза в неделю
7	Сдвигание снега трактором	По мере необходимости
Теплый период		
1	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в сутки
2	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см.	1 раз в сутки (50% территории)
3	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
4	Промывка урн	2 раза в месяц
5	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз за период
6	Уборка газонов и клумб	1 раз в двое суток
7	Сезонное выкашивание газонов	По мере необходимости, но не менее 3 раз в сезон
8	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
9	Уход за элементами озеленения, кронирование деревьев, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества.	По мере необходимости

3. Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения

1.	Контроль технического состояния, поддержание работоспособности и исправности оборудования наладка и регулировка, подготовка к сезонной эксплуатации оборудования
2.	Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения осмотров.
3.	Общие осмотры, при которых уточняются объемы работ для включения в план текущего ремонта которые проводятся два раза в год.
4.	При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр, из материалов Управляющей организацией

частичные осмотры систем водоснабжения и водоотведения проводятся 1 раз в месяц, системы центрального отопления 3 раза в месяц в отопительный период. Результаты осмотров следует отражать в документах по учету технического состояния оборудования (журналах). В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния инженерного оборудования, выявленные неисправности, а также сведения о выполненных при осмотрах ремонтах.

- | | |
|---|--|
| 6 | <p>Работы по содержанию систем центрального отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулировка трехходовых и Пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; - регулировка и набивка сальников; - консервация и расконсервация систем центрального отопления; - уплотнение сгонов; - очистка от накипи запорной арматуры; - испытание систем центрального отопления; - отключение радиаторов при их течи; - очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов; - промывка и опрессовка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом; - слив воды и наполнение водой системы отопления; - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; - утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях |
| 7 | <p>Работы по содержанию водопровода и канализации, горячего водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях помещениях элеваторных узлов, бойлерных; - уплотнение сгонов; - регулировка смывных бачков в технических помещениях; - прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения; - временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; - консервация и расконсервация поливочной системы; - прочистка дренажных систем; - проверка исправности канализационной вытяжки; - прочистка канализационных стояков от жировых отложений, проветривание канализационных колодцев; - прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев; - прочистка дворовой канализационной сети; - устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; - утепление трубопроводов в технических подпольях. |

4. Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)

1	Вывоз твердых бытовых отходов по графику, согласно настоящему приложению, в соответствии с СанПиН № 42-128-4690-88, в течение рабочего дня с 7-00 до 19-00 часов. Недопустимы претензии со стороны Заказчика к Управляющей организации о невывезенных твердых отходах за конкретный день до его окончания.
2	При необходимости предоставление пластиковых пакетов для накопления и временного хранения отходов.
3	Уведомление Заказчика не менее чем за сутки об изменении графика работы.
4	Своевременное принятие мер по замене контейнеров/баков, непригодных к эксплуатации

5. Обслуживание электрооборудования и освещение мест общего пользования.

1	<p>Управляющая организация должна обеспечивать эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; - этажных щитов и шкафов, в том числе слаботочных; - осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, подъездах в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях; Силовых и осветительных установок, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных бойлерных, тепловых пунктов и других помещений;
2	<p>Управляющая организация обязана:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации; - обеспечивать искусственное освещение общедомовых помещений; - обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения

	<p>электрооборудования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле,- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности; - принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров теле- и радиоаппаратуры
3	Персонал Управляющей организации должен быть обеспечен необходимым инструментом, измерительными приборами, основными и дополнительными защитными средствами, а также материалами и запасными комплектующими деталями.
4	<p>Управляющая организация выполняет работы по техническому обслуживанию внутренней и наружной систем электроснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроль технического состояния, технические осмотры; - поддержание работоспособности и исправности оборудования; - замена перегоревших электроламп, штепселей, розеток, выключателей; - укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; - прочистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах; - ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитов и распределительных шкафов; - проверка заземления электрокабелей; - замеры сопротивления изоляции трубопроводов; - проверка заземления оборудования; - наладка и регулировка оборудования.
5	Общие осмотры, при которых уточняются объемы работ для включения в план текущего и капитального ремонтов. Периодичность проведения - два раза в год.
6	Частичные осмотры открытой электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях и на лестничных клетках. Периодичность проведения - 2 раза в месяц.
7	<p>Осмотры этажных электрощитов и оборудования электрощитовой, осмотры силовых установок чердаков и технических этажей. Периодичность проведения - 1 раз в месяц. Отражение результатов осмотров в документах по учету технического состояния оборудования (журналах)</p> <p>В этих документах должны содержаться: оценка технического состояния оборудования, выявленные неисправности рекомендации, а также сведения о выполненных осмотрах и ремонтах.</p>
8	Обеспечение удовлетворительного санитарного состояния электрощитовых
9	Текущий ремонт систем электрооборудования, заключающийся в проведении планово-предупредительных работ с целью предотвращения преждевременного износа, а также работ по устранению мелких повреждений, возникающих в процессе эксплуатации

6. Иные работы

1	Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах.
2	Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли
3	<p>Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) утепление чердачных перекрытий; б) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях; в) укрепление и ремонт парапетных ограждений; г) проверка исправности слуховых окон и жалюзей; д) изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках; е) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления; ж) утепление бойлеров; з) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования; и) проверка состояния продухов в цоколях зданий; к) ремонт и утепление наружных водоразборных кранов; л) ремонт и укрепление входных дверей.
4	<p>Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) укрепление водосточных труб, колен, воронок; б) ремонт оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав общего имущества; в) ремонт просевших отмосток.

Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасад

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. Крыша

Усиление 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. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

10. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

11. 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.

12. Электроснабжение и электрические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

13. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы по договору с обслуживающей организацией.

14. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

15. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров, мусоросборников.

Аварийное обслуживание многоквартирного дома и прилегающей к нему территории

1. Управляющая организация принимает на себя обязанности по ликвидации аварий и неисправностей внутридомового инженерного оборудования: водопровода, канализации центрального отопления, горячего водоснабжения, электросетей, а также наружных сетей в жилом доме по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Култаево, ул. Октябрьская дом 18.

2. Управляющая организация обязана:

2.1. Довести до сведения жителей дома информацию о номерах телефонов аварийных служб путем размещения ее в общедоступных местах.

2.2. Принимать круглосуточно, включая выходные и праздничные дни, заявки на ликвидацию аварии и неисправностей по телефону, факсу или через диспетчерский пульт по тел.:

- номер телефона производственного участка: 206-02-80 (в будние дни с 8 30 до 17 30)

- номер телефона аварийной службы: 223-20-13 (с 17.30 до 8.30 в будние дни и круглосуточно в выходные дни)

По получении заявки немедленно выслать аварийную бригаду рабочих для ликвидации аварии или неисправности.

При необходимости локализовать аварию путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы, имеющих повреждения, от общих сетей.

2.3. Производить необходимые для ликвидации аварии работы:

2.3.1. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

- установка бандажей на трубопроводе;

- смена небольших участков трубопровода (до 2 м)

- ликвидация засора канализации внутри строения;

- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;

- заделка свищей и зачеканка раструбов;

- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;

- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода.

2.3.2. Центральное отопление:

- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;

- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);

- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода.

Локализация и по возможности ликвидация последствий аварийного отключения систем электроснабжения путем:

- переключения нагрузки на резервный ввод при исчезновении напряжения на рабочем;

- замена предохранителей с плавкой ставкой;

- включения сработавших автоматически выключателей;

- подтяжки и зачистки контактных подключений и кабелей;

- изоляции или ограждения токоведущих частей эл. установки для предотвращения пожара и поражения людей электрическим током.

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме
(ИСЧИСЛЕНИЕ СРОКОВ НАЧИНАЕТСЯ С МОМЕНТА
ПОЛУЧЕНИЯ ЗАЯВКИ ДИСПЕТЧЕРОМ)**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток