

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Барнаул

Общество с ограниченной ответственностью «Рантье», в лице директора Харченко А.М. действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая Компания», с одной стороны,
и _____, именуемый в дальнейшем Собственник, жилых помещений квартиры №___, в многоквартирном доме по адресу: г. Барнаул ул. Профинтерна 7а, действующее на основании свидетельства о гос. регистрации _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Термины, используемые в Договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Коммунальные услуги -холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение ,вывоз и размещение ТБО на городской свалке.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания

эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.
Включает: - текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая компания по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме (г. Барнаул, ул. Профинтерна,7а), предоставлять коммунальные услуги, а также осуществлять иную направленную на достижение цели управления домом деятельность.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязуется:

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

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

3.1.3. Представлять интересы Собственника(ов) по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

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

3.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением № 1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг, изменения их перечня могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

3.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 6.2 и 6.3 Договора.

3.1.8. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

3.2. Управляющая компания вправе:

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

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.3. Заключать договора и сдавать в аренду и пользование общее имущество многоквартирного дома (технические этажи, подвальные помещения, фасады домов)

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно в установленные сроки до 10 числа следующего месяца за прошедший месяц и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями договора. Оплата осуществляется с использованием системой «Город», через банки г. Барнаула, почту, либо в кассу Управляющей компании.

3.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных платежей.

3.3.3. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

3.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4. Цена и порядок расчетов

4.1. За надлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Управляющая компания получает ежемесячное вознаграждение в размере 10 (десять) рублей . за 1 кв.м .

4.2. В указанную в п.4.1. сумму включаются плата за содержание и ремонт жилого фонда, а также вознаграждение Управляющей компании.

4.3. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении N 1.

4.4. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно.

4.5. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается органами власти.

5. Ответственность сторон

5.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

5.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки или в одностороннем порядке включать в счет на оплату количество проживающих согласно акту.

5.6. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Контроль за деятельностью управляющей компании производится собственником путем подачи письменных обращений и сверки показаний индивидуальных счетчиков.

6. Особые условия

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

6.4. Собственник, подписывая настоящий договор выражает свое согласие на хранение, сбор, обработку персональных данных о собственнике и (или) передачу их третьим лицам, с которыми у управляющей компании будут заключены договора во исполнении данного договора.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания.

7.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора за две недели до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Число пролонгации договора не ограничено.

7.4. Все изменения по договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью договора.

7.5. Споры и разногласия сторон решаются в установленном законом порядке.

7.6. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую силу и хранится у каждой из сторон.

8. Реквизиты и подписи сторон

Приложением № 1,

К Договору на управление многоквартирным домом от « ____ » _____ г

Руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 16.05.2003 N 31 "Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов" (ПУБЭЛ).

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме**

Содержание общего имущества

1. Осмотр общего имущества:

1.1 Смена вентиляей, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.

1.2 Регулировка кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре

1.3 Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах

1.4 Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли, желобов и др.

1.5 Регулировка и наладка систем центрального отопления

1.6 Промывка и опрессовка системы центрального отопления

1.7 Удаление с крыш снега и наледи

1.8 Очистка кровли от мусора, грязи, листвы

2. Освещение помещений общего пользования

:2.1 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)

2.2 Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

3. Обеспечение в помещениях общего пользования температуры и влажности, установленных законодательством Российской Федерации:

3.1 Проверка исправности канализационных вытяжек

3.2 Замена разбитых стекол, окон и балконных дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях

3.3 Утепление чердачных перекрытий

3.4 Проверка состояния продухов в цоколях зданий

3.5 Ремонт и укрепление входных дверей в подъезд

3.6 Регулировка и наладка вентиляции

3.7 Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции и вентиляционных продухов

4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка

:4.1 Уборка и очистка придомовой территории

4.2 Посыпка территории песком в зимнее время по мере необходимости

4.3 Уборка вспомогательных помещений

4.4 Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов

4.5 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов

5. Сбор бытовых отходов: 5.1 Удаление крупногабаритного мусора от здания, придомовой территории

6. Меры пожарной безопасности

:6.1 Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах

6.2 Укрепление и прочистка дымоventилиационных каналов

7. Содержание элементов озеленения и благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества: 7.1 Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями 7.2 Консервация поливочных систем

8. Подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества:

8.1 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период: - укрепление водосточных труб, колен и воронок, расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления

8.2 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период: - утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, укрепление и ремонт парапетных ограждений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, ремонт, регулировка и испытание систем отопления, уплотнение сгонов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, прочистка общедомовой канализации, укрепление трубопроводов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, мелкий ремонт и изоляция внутридомовых систем отопления.

Текущий ремонт общего имущества:

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов и входов в подвалы,

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений окон и дверей в помещениях общего пользования

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования

8. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, отдельных участков полов в подъездах, технических помещениях, в других помещениях общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.)

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях)

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем отопления (стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной

арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях)

11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем электроснабжения (вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях).

12. Восстановление работоспособности вентиляционных устройств, крышек клапанов и шиберных устройств мусоропроводов

13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, просевших отмосток, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и ограждений для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ИМУЩЕСТВА ООО «Рантье»

- Обслуживание и эксплуатация жилых и нежилых помещений, а также прилегающих территорий жилого дома.
- Ремонт и обслуживание внутренней канализации (ливневой канализации);
- Ремонт и обслуживание сантехнических приборов отечественного производства;
- Ремонт и обслуживание электрощитовой от конечников Управляющей компании;
- Ремонт и обслуживание внутридомовых магистральных проводов;
- Ремонт и обслуживание электрощитовых до входа в квартиры;
- Обслуживание коммунального освещения;
- Освещение подвалов и чердаков;
- Уборка территории жилого дома, обслуживание мусоропровода, выполнение плотницких работ.
- Водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения.

Настоящий перечень может быть изменен сторонами по их взаимному согласию.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Примечания
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1.	Уборка чердачного и подвального помещения	4 раза в год	
2.	Подготовка зданий к праздникам	2 раза в год	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
3.	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю	
4.	Полив тротуаров	По мере необходимости	
5.	Убора мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю	
6.	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю	
7.	Полив газонов	По мере необходимости	

8.	Стрижка газона	По мере необходимости	
9.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	
10.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости	
11.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	6 раза в неделю	
12.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости.	
13.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	
14.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			
15.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
16.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	
17.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	
18.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	
19.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости	
20.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
21.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка 2 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 2 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления	

		изоляция проводов - 1 раз в год.	
22.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	
23.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере необходимости	
24.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	
25.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	
26.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
27.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 60 минут; на системах канализации в течение 60 минут; на системах энергоснабжения в течение 60 минут после получения заявки диспетчером.	
28.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1сутки, нарушение водоотвода – 1 сутки, замена разбитого стекла -1 сутки, неисправность освещения мест общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования – 2часа, неисправность лифта – 2 часа с момента получения заявки.	
VII. Прочие услуги			
29.	Дератизация	1 раза в год	
30.	Дезинсекция	1 раз в неделю	
31.	Услуги управления многоквартирным домом	Постоянно	

Услуги по обслуживанию домофона, антенны, системы видеонаблюдения

1. выполнение ремонтных, профилактических, аварийных работ, а также замена неисправного оборудования на объекте.
2. безвозмездное исправление по требованию всех выявленных недостатков, если в процессе выполнения работ была допущено отступление от условий договора, ухудшивших качество работ, в течение 3-х дней.

Услуги по обеспечению безопасности общего имущества

1. Обеспечение безопасности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от хищения, преступных и иных незаконных посягательств на объекты, соблюдение общественного порядка на

объекте.

2. Законные требования специалиста службы безопасности ООО «Рантье» являются обязательными к исполнению.

3. В случае обнаружения хищения, либо порчи объектов общего имущества собственников многоквартирного дома служба безопасности обязуется все восстановить за свой счет (порча или хищение элементов детской площадки, общих входных дверей на подъездах, ограждения и т.д.)

Услуги по использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

На основании протокола общего собрания собственников, ООО «Рантье» наделена полномочиями на сдачу общедомового имущества в аренду (размещение рекламных конструкций, технических этажей, подвалов чердаков и т.д.)

УК вправе представлять интересы Собственника(ов), в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

Управляющая компания: ООО «Рантье» 656015, г.Барнаул, ул. Профинтерна, 7а ИНН 2222039517 КПП 222501001 ОГРН 1032201964915 р/с 40702810500001332701 в «СИБСОЦБАНК» ООО г.Барнаул к/с 30101810800000000745 БИК 040173745	Собственник: ФИО _____ ФИО _____ Зарегистрирован по адресу: _____ _____ паспорт: серия _____ № _____ выдан _____ _____ « _____ » _____ 20 _____ г. дом. тел. _____ раб. тел. _____ моб.тел. _____
Директор Шипулин С.И. _____	_____/_____ _____/_____