

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Ульяновск

«10» Мая 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управление «Ремонтно-Бытовой Сервис», в лице директора Тагирова Сергей Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и представитель собственников помещений многоквартирного жилого дома № 6 корпус 2 ул. Кирова г. Ульяновска Тихомиров Евгений Георгиевич, проживающий по адресу: г. Ульяновск, ул. Кирова дом № 6, корпус 2 кв. № 380, действующий на основании решения общего собрания от 10.05.2017 года, именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Цель настоящего договора - обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 6 корпус 2 ул. Кирова г. Ульяновска, а также предоставление коммунальных услуг собственникам и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
- 1.2. Управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 3 настоящего договора, обязуется оказывать комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, а также организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах собственнику либо иным лицам, являющим пользователями принадлежащих собственнику помещений, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников.
- 1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.
- 1.6. Если выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.
- 1.7. К перечню коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме относится: теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение. Перечень услуг по содержанию жилья ежегодно утверждается решением общего собрания собственников помещений в соответствии с «Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания



общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения», установленным действующим законодательством РФ.

2.1. Управляющая организация обязана:

- 2.1.1. Выполнять работы по текущему ремонту и предоставлять услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным общим собранием собственников помещений перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества на текущий год;
- 2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги по теплоснабжению, горячему, холодному водоснабжению, водоотведению в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;
- 2.1.3. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями Договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его помещением (-ями) в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством не ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг;
- 2.1.4. Обеспечивать контроль за выполнением обязательств по договорам с третьими лицами для выполнения работ, указанных в п. 2.1.1. и п. 2.1.3. настоящего договора;
- 2.1.5. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств по предоставлению жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов;
- 2.1.6. При наличии решения общего собрания Собственников помещений о выборе председателя совета дома признать Собственника помещения, указанного в Протоколе общего собрания Собственников, как представителя Собственников помещений многоквартирного дома в виде Председателя Совета дома;
- 2.1.7. Исполнять принятые на общем собрании собственников помещений решения собственников многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ (услуг) и объемом их финансирования;
- 2.1.8. Использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников или председателя совета дома. Заключать и сопровождать договора на право пользования и сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.1.9. Предоставлять по требованию Председателя Совета дома необходимую информацию и документы, отражающие сбор и освоение денежных средств от населения, от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, после сведения отчетности в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ;
- 2.1.10. Проводить осмотр технического состояния общего имущества многоквартирного дома с оформлением акта осмотра в соответствии с требованием законодательства РФ;
- 2.1.11. В течение первого квартала, следующего за отчетным периодом года предоставлять годовой отчет об исполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также средств, полученных за аренду общего имущества многоквартирного дома;
- 2.1.12. Подготавливать предложения Собственникам помещений для утверждения на общем собрании перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на следующий год, с указанием объема его финансирования и стоимости каждого вида услуги и работы, включая работы по эксплуатации общедомовых приборов учета, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта, создания резервного фонда на капитальный ремонт, модернизации и реконструкции, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника;
- 2.1.13. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую и иную документацию на многоквартирный дом, связанную с исполнением настоящего Договора;
- 2.1.14. Вести учет сверхнормативного общедомового потребления Собственниками помещений услуги водоснабжения с учетом платного отключения стояков со сливом воды по заявлениям Собственников помещений ввиду проводимых внутриквартирных работ;

Сел -

- 2.1.15. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и Председателя Совета дома в присутствии сотрудника Управляющей организации;
- 2.1.16. Производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом качества коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);
- 2.1.17. Снимать показания общедомовых приборов учета потребления энергоресурсов в присутствии Председателя Совета дома в сроки, определенные договором с ресурсоснабжающими организациями;
- 2.1.18. Довести до Собственников помещений перечень и стоимость платных услуг, предоставляемых Управляющей организацией.
- 2.1.19. Внедрять новые технологии и методы по энергосбережению;
- 2.1.20. Производить корректировку платежей Собственникам за потребленные коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ;
- 2.1.21. Принимать участие в комиссии по установлению фактов причинения вреда общему и личному имуществу Собственника с оформлением акта;
- 2.1.22. При обращении Собственника или Председателя Совета дома в Управляющую организацию, устранять выявленные неисправности по содержанию и ремонту общего имущества в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ;
- 2.1.23. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом. Вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ. Вести реестр документации с обязательным визированием председателем совета дома;
- 2.1.24. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, мировых судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора;
- 2.1.25. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий в сроки, определенные законодательством РФ;
- 2.1.26. Ежемесячно, но не позднее 20 числа, следующего за отчетным, выставлять собственникам счет за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в предыдущий месяц с учетом всех перерасчетов и начислений, выполненных в соответствии с законодательством РФ.
- 2.1.27. Организовывать доступ во все помещения многоквартирного дома своими силами либо путем привлечения специализированных организаций, правоохранительных органов и МЧС или по решению суда по согласованию с собственниками по времени;
- 2.1.28. Размещать на информационных стендах в офисе и в каждом подъезде многоквартирного дома информацию, подлежащую раскрытию в рамках стандарта раскрытия информации, утвержденного Правительством РФ.
- 2.1.29. Информировать о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.
- 2.1.30. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом, принятые решениями общего собрания Собственников, за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием Собственников.
- 2.1.31. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников через квитанцию на квартплату (платежный документ).
- 2.1.32. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ по содержанию общего имущества с участием (оформлением) Председателя Совета дома, если работу выполняет сама Управляющая организация, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.
- 2.1.33. Все виды работ по текущему ремонту, за исключением работ аварийного и неотложного характера, а также приобретение расходных материалов и других материальных ценностей производить с предварительным уведомлением Председателя Совета Дома.

2.1.34. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием Председателя Совета дома.

2.1.35. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников, вести прием документов на регистрацию граждан по месту фактического пребывания.

2.1.36. Если в течение текущего года, после утверждения собственниками перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества, порученных выполнить и оказать Управляющей организации на плановый год, появилась необходимость в его изменении (замена одних работ на другие, уменьшение или увеличение объема работ(услуг) и т. д.), то такое решение может быть принято в рамках выделенных средств, без созыва общего собрания собственников помещений, Советом дома, который предоставляет Управляющей организации соответствующий протокол заседания Совета дома до начала выполнения измененных работ (услуг). Управляющая организация вправе заключать договоры на выполнение вышеуказанных работ на основании данного решения.

2.1.37. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, выполнять заявки собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме. На информационных стендах в многоквартирном доме, а также на официальном сайте в сети Интернет, указать телефоны аварийно-технических служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

2.1.38. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника помещения, за исключением ее предоставления лицам (органам), которые имеют полномочия запрашивать данную информацию в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.39. Информировать собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, изменения размера платы за содержание и ремонт помещения путем размещения уведомления на доске объявлений в установленные законодательством РФ сроки.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг третьих лиц, имеющих соответствующие навыки или опыт, сертификаты или лицензии (допуски).

2.2.2. Проводить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц на основании соответствующего договора.

2.2.3. Требовать от Собственника исполнения всех принятых по настоящему договору обязательств;

2.2.4. Принимать участие в общих собраниях Собственников, а также предоставлять предложения для внесения в повестку дня общего собрания;

2.2.5. Требовать от Собственника своевременной и в полном объеме оплаты ЖКУ;

2.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе: вывешивать на информационных стендах номера квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги; ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.7. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

2.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое собственником жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, для ликвидации аварий - в любое время, для осуществления проверки правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета - не чаще 1 раза в 3 месяца.

2.2.9. По решению общего собрания Собственников сдавать в аренду нежилые, технические этажи, подвальные и чердачные помещения многоквартирного дома, размещать оборудование, предоставлять в пользование ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома

(наружные стены, кабины лифта под размещение рекламы). Предоставлять в пользование коммуникационные устройства (подвальные желоба, вертикальные каналы в слаботочных сетях, отсеках поэтажных электрощитов подъездов) для размещения инженерных сетей с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества многоквартирного дома на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома; по согласованию с Советом дома и оговорённых письменно условиях, использовать нежилые помещения в многоквартирном доме для собственных нужд дома в целях размещения в них обслуживающего многоквартирный дом персонала.

2.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

2.2.11. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.12. Производить изменения размера платы и расчеты с населением за коммунальные услуги на основании нормативно правовых актов Правительства РФ и Ульяновской области и в соответствии с настоящим договором.

2.2.13. При возникновении непредвиденной или аварийной ситуации самостоятельно использовать денежные средства, предусмотренные на текущий ремонт.

2.2.14. Вскрывать квартиру Собственника в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о его местонахождении в присутствии понятых и (или) представителей правоохранительных органов, Управляющей организации, с обязательным составлением акта.

2.2.15. За дополнительную плату собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не включённые в перечень обязательных,

- предоставлять и (или) обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в доме (интернета, радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда, другие услуги).

2.2.16. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Ульяновска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

2.2.17. На платежном документе для внесения платы за ЖКУ и дополнительных вложениях к нему размещать рекламную информацию, а также объявления для собственников (нанимателей) помещений МКД.

2.2.18. Требовать в соответствии с пунктом 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от собственника, в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленный собственниками помещений многоквартирного дома, доплаты собственником оставшейся части в установленном порядке.

2.2.19. В интересах собственников помещений заключить договор страхования общего имущества многоквартирного дома на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в доме.

2.2.20. По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, принимать плату за оказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений собственника, обеспечивать начисление и перечисление платежей за наём в соответствии с письменным указанием собственника.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, а также нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей долевой собственности на это имущество.

2.3.2. Использовать помещение по его назначению, поддерживать его в надлежащем состоянии, бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, соблюдать правила пожарной безопасности; соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями; Положений о совместном проживании в МКД, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;

- 2.3.3. Не допускать установки самодельных предохранительных, запорных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, лоджий.
- 2.3.4. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).
- 2.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации и специализированных подрядных организаций в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток;
- 2.3.6. Предоставлять показания приборов учета до 25-го числа каждого месяца в управляющую организацию, а в случае наличия соответствующего договора платежному агенту;
- 2.3.7. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей максимально допустимую нагрузку, определяемую проектом многоквартирного дома, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 2.3.8. Самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам и не присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом; не производить без согласования с Управляющей организацией а в иных случаях только по решению Общего собрания собственников помещений, никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- 2.3.9. Самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;
- 2.3.10. В случае расторжения настоящего Договора погасить задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги;
- 2.3.11. Проводить и принимать участие в очередных и внеочередных общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома;
- 2.3.12. Рассмотреть перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, предложенный Управляющей организацией с расчетными показателями необходимых финансовых затрат для исполнения данного перечня услуг и работ на плановый год (при необходимости капитального ремонта и модернизации), согласованный с Советом дома. Принять размер платы по финансированию перечня услуг и работ для содержания и ремонта общего имущества и утвердить общим собранием Собственников многоквартирного дома;
- 2.3.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.3.14. Самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в паспорте жилого помещения;
- 2.3.15. Предоставлять Управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов;
- 2.3.16. Уведомлять Управляющую организацию не позднее 3 (трех) рабочих дней об отчуждении (продаже, дарении и т.д.) жилого помещения или его приватизации (расприватизации). Ставить в известность нового Собственника о необходимости заключения договора на управление.
- 2.3.17. Не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

2.3.18. Не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы, горючие смеси и легковоспламеняющиеся жидкости; не спускать в канализацию строительные отходы, ветошь и предметы, способствующие закупориванию системы.

2.3.19. Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд не более **8 кВт**. В случае установления приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд повышенной мощности и других сантехнических и бытовых приборов нового поколения суммарная мощность которых превышает технические возможности электрической сети требуется получение соответствующих разрешений в установленном главой 4 ЖК РФ порядке.

2.4. Собственник вправе:

- 2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого: участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме; знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.
- 2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.
- 2.4.3. Требовать сверку платы за коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, а также правильность начисления установленных федеральными законом и Договором неустоек (штрафов, пеней);
- 2.4.4. Выступать с инициативой проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.4.5. Вносить предложения, касающиеся вопросов управления многоквартирным домом;
- 2.4.6. Обращаться в Управляющую организацию с заявлениями, жалобами по вопросам управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг;
- 2.4.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие Управляющей организации принесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.
- 2.4.8. Проводить ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ;
- 2.4.9. Требовать изменения размера платы:
- а) 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;
 - б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 2.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.
- 2.4.11. На основании решения общего собрания собственников заключить прямые договора на поставку коммунальных ресурсов напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартирном доме Управляющей организации в период действия договора.
- 3.2. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложениях №1 и №2 к настоящему договору, устанавливаются ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и собственников.

3.3. Собственник вносит плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно, но не позднее 25 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее 20 числа, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет Управляющей организации;

3.4. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического дня расчета включительно.

3.5. Управляющая организация не позже чем за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора вносит предложения по изменению перечней, указанных в приложениях № 1 и № 2 к настоящему договору, а также расчет стоимости исполнения услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанный расчет после его утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме является основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.6. Если Собственники помещений за 15 календарных дней до предстоящего года не приняли на общем собрании собственников помещений решения о размере платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на следующий календарный год определяется как произведение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий год и ставки инфляции определяемой уполномоченным органом государственной власти на следующий календарный год, в соответствии с действующим законодательством РФ, пропорционально по видам предоставляемых услуг и работ в соответствии с Приложением № 1, № 2 к настоящему Договору. В данном случае утверждение размера платы на общем собрании собственников помещений не требуется. Размер платы по текущему ремонту общего имущества определяется в соответствии с планом Управляющей организации на предстоящий календарный год, составленным на основании локальных смет и актов осмотра общего имущества.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

3.8. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

3.9. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.3. Управляющая организация в полном объеме несет ответственность по обязательствам третьих лиц, с которыми она заключила договор подряда.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, а именно: стихийных бедствий, пожара (возникшего не по вине Управляющей организации), наводнения, других стихийных бедствий, не характерной для данной местности и произошедших по независящем от Сторон причинам, а также умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилые или нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, инженерной системы и прилегающей территории; аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по

вине Управляющей организации, а также за ущерб, который возникает для «Собственников» в связи с отказом собственников помещений утвердить на общем собрании те виды работ, которые были предложены управляющей компанией в составе работ по текущему ремонту и обслуживанию дома и неисполнение которых повлекло причинение ущерба собственникам.

4.5. Собственник несет ответственность за убытки, причиненные Управляющей организацией и третьим лицам, возникшие в результате действий Собственника, нарушающих условия настоящего Договора.

4.6. Собственник обязан предоставлять доступ управляющей компании для осмотра и обслуживания общедомового имущества, и несет полную ответственность за сохранность всех коммунальных сетей и приборов коммунального хозяйства общедомового имущества, расположенных в жилом помещении, принадлежащих ему на праве собственности.

4.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом (-ых) помещении (-ях) собственника лиц, не зарегистрированных в жилом помещении, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника убытков, составляющих общедомовые расходы по коммунальным услугам.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует в течение 3 (трех лет) лет.

5.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

5.3. Полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются Собственником и приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.5. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) Управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения (й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

б) собственники обязаны возместить расходы, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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 в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

7.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у председателя совета дома. Управляющая организация имеет право выдать заверенную

копию договора обратившемуся Собственнику. При отсутствии в многоквартирном доме председателя совета дома договор заключается с каждым собственником.

7.4. Собственник дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных членов своей семьи, зарегистрированных в жилом помещении (собственности), а именно: Ф.И.О., дата и место рождения, адреса регистрации, даты снятия и постановки на регистрационный учет, паспортные данные, реквизиты документов, подтверждающих право пользоваться жилым помещением и мерами социальной поддержки с правом их передачи организациям, осуществляющих начисления и прием платежей с использованием программно-аппаратных комплексов и автоматизированной системы сбора и обработки платежей.

7.5. Режим работы Управляющей организации: с 8.00 до 17.00 ежедневно, суббота и воскресенье выходной.

7.6. Зона ответственности Управляющей организации — обслуживание общедомового имущества в МКД. Не входят в состав общего имущества многоквартирного дома приборы отопления (радиаторы, регистры, конвектора), и иное оборудование, которое предназначено для обслуживания только одного жилого (нежилого) помещения и расположено внутри жилого (нежилого) помещения. Ответственность за их содержание и обеспечение надлежащего технического состояния возлагается на собственника помещения.

7.7. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего уведомления (объявления) собственникам помещений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и на официальном сайте в сети Интернет.

7.8. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим Договором, могут размещаться в общедоступных местах (информационные стенды, расположенные в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте Управляющей организации, на информационных стендах в Управляющей организации). Собственники помещений считаются надлежащим образом уведомленными, в случае размещения уведомлений (объявлений) в указанных в данном пункте местах.

7.9. В случае, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение по выполнению тех или иных работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме или проголосовали против проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, но в последующем обратились в суд с исковым заявлением о необходимости проведения текущего ремонта, Управляющая организация на основании судебного акта составляет смету видов работ, отраженных в судебном акте и их стоимость выставляет Собственникам (нанимателям) к оплате отдельной строкой в едином платежном документе.

7.10. Объем аварийно-восстановительных (ремонтных) работ и их стоимость не подлежат дополнительному согласованию с собственниками помещений.

7.11. В случае необходимости проведения не предусмотренных в настоящем договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, Управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до собственника. Необходимость проведения указанных работ определяется соответствующей комиссией, которая формируется из представителей Управляющей организации (подрядной организации), представителей Собственников помещений и компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.

7.12. Управляющая организация вправе производить начисления в едином платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг Собственникам помещений отдельной строкой за выполнение непредвиденных (необходимых, аварийных) работ, не предусмотренных в перечне работ и стоимости по настоящему Договору, невыполнение которых может повлечь или повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, предварительно уведомив об этом Совет многоквартирного

Сл

дома, если информация о затратах была размещена на информационных стендах многоквартирного дома.

7.13. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества:

- в случае не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества собственник уведомляет об этом диспетчерскую службу в ЖЭУ в письменной форме или по телефону, указанному в п.7.5. сообщив свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид не предоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. По результатам проверки составляется акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается собственником (или его представителем) и исполнителем (или его представителем);
 - если Собственник (или его представитель) и Управляющая компания (или его представитель) не пришли к единому решению относительно качества предоставления коммунальных услуг, то ими определяются новое время и дата оценки качества предоставления коммунальных услуг, на которую приглашается представитель государственной инспекции регионального надзора и представитель общественного объединения потребителей. По результатам повторной оценки качества предоставления коммунальных услуг составляется акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается Собственником (или его представителем) и исполнителем (или его представителем). Наряду с указанными лицами акт может быть подписан представителем государственной жилищной инспекции и представителем общественного объединения потребителей;
 - в акте о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
 - датой начала не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается время, указанное в акте, составленном исполнителем в сроки, установленные законодательством;
 - акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты исполнителем неустойки за нарушение своих обязательств в размере, установленном федеральными законами и договором;
 - в случае причинения исполнителем или третьими лицами ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель (или его представитель) и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен исполнителем и подписан его уполномоченным представителем не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта потребителем (или его представителем) он должен быть подписан двумя очевидцами;
 - акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, или акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.
- период предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества считается окончанным:
- а) со дня подписания потребителем (или его представителем) акта об устранении недостатков предоставления коммунальных услуг;
 - б) с момента возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества, зафиксированного соответствующим прибором учета.

Приложения:

№1. Перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества МКД.

№2. Перечень работ по текущему ремонту Общего имущества МКД.

№3. Перечень общего имущества МКД.

№4. Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между Собственником жилого помещения и Управляющей организацией.

Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Собственник»:

«Управляющая компания»:

Ф.И.О. Тимоширов Евгений Сергеевич Общество с ограниченной ответственностью
дата рождения 13.02.1984 г.р. «Управление «Ремонтно-Бытовой Сервис»
паспорт, серия 73 06 № 50 36 30
выдан УФМС России по Ульяновской 432018 г. Ульяновск, ул. Пушкинская, 15А,
обл. Энгельсский р-он офис 8, цокольный этаж
Адрес регистрации г. Ульяновск, ул. Курва д. 38 телефон: 8 (9372) 76-03-21
Подпись собственника С.П. Тимоширов ИНН 7326050730, КПП 732601001
р/с 40702810069000001626

в филиале ОАО «Сбербанк России»
Ульяновское отделение № 8588
ОГРН 1157326002426
БИК 047308602

Директор _____ Тагиров С.П.



Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1.1. Обслуживание систем отопления:

- Осмотр системы центрального отопления, внутриквартирные устройства, устройства в чердачных и подвальных помещениях.
- Притирка запорной арматуры.
- Регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем ЦО.

1.2. Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения:

- Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения.
- Ремонт водопроводного крана.
- Набивка сальников.
- Уплотнение сгонов.
- Устранение засоров санитарных приборов.
- Временная заделка свищей от трещин на внутренних трубопроводах и стояках.
- Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков.

1.3. Техническое обслуживание вентиляционных систем:

- Прочистка засоренных вентиляционных каналов
- Проверка наличия тяги вентиляционного канала (кухня, санузел). Устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции.

1.4. Обслуживание систем электроснабжения:

- Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования (осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр общедомовых электрических сетей в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в т.ч. распаянных и протяжных пробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины, осмотр ВРУ (вводно-распределительное устройство) вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений)
- Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп.
- Мелкий ремонт электропроводки.
- Снятие показаний с коллективных приборов учета электроэнергии.
- Проведение установленных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования (измерение сопротивления изоляции (квартирная группа, МОП, лифтовая группа), измерение сопротивления петли фаза-нуль, измерение сопротивления контурного заземления, проверка наличия цепи переходного соединения между заземляющим устройством)
- испытание электрических сетей мест общего пользования

1.5. Обслуживание приборов учета.

1.6. Обслуживание конструктивных элементов зданий:

- Санитарное содержание (очистка кровли от снега и скалывание, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка кровли от мусора)
- Работы по ремонту оконных и дверных проемов (ремонт оконных переплетов, ремонт дверных полотен, смена оконных и дверных петель).
- Смена оконных дверных приборов (шпингалет оконный, пружина, угольники, ручки оконные и дверные, таблички, скобы, закрытие на замок выходов на чердак, на кровлю, в техподполье).
- Смена разбитых стекол.

1.7. Аварийно-диспетчерское обслуживание.

1.8. Уборка ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД с 01 октября по 30 апреля = 212 дней:

1.8.1. Ручная уборка:

- Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см с территорий.
- Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см.
- Посыпка территорий пескосоляной смесью
- Очистка территорий от наледи и льда без предварительной обработки хлоридами.
- Очистка от наледи и льда крыше люков пожарных колодцев.
- Подметание территории в дни без снегопада.

- Уборка отмосток, приямков, газонов от случайного мусора.
- Сметание снега со ступенек и площадок.
- Очистка урн от мусора.
- 1.8.2. Механизированная уборка:
 - Подметание свежевыпавшего снега толщиной 2 см.
 - Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.
 - Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см.
- 1.9. Уборка ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД с 01 мая по 30 сентября = 153 дня:
 - 1.9.1. Ручная уборка:
 - Подметание территории.
 - Подметание ступеней и площадок.
 - Уборка отмосток, приямков, газонов.
 - Погрузка мусора на автотранспорт вручную.
 - Очистка урн от мусора.
 - 1.9.2. Обслуживание мусоропроводов:
 - Профилактический осмотр мусоропроводов.
 - Удаление мусора из мусороприемных камер.
 - Уборка грузочных клапанов мусоропроводов.
 - Влажное подметание пола мусороприемных камер.
 - Устранение засора.
 - 1.9.3. Уборка мест общего пользования
 - влажная уборка подъезда, межкомнатных коридоров, лифтовых холлов,
 - сухая уборка подъезда, межкомнатных коридоров, лифтовых холлов
 - влажная уборка лестниц,
 - сухая уборка лестниц и проходных лоджий,
 - генеральная уборка: удаление загрязнений с подоконников, дверей, перил, радиаторов батарей отопления, почтовых ящиков, и других деталей интерьера.
- 1.10. Благоустройство придомовой территории (производится только при утверждении на общем собрании собственников)
- 1.11. Работы по дератизации и дезинсекции:
 - Дератизация чердаков и подвалов.
 - Дезинсекция чердаков и подвалов.
 - Дератизация мусороприемных камер.
- 1.12. Обслуживание газового оборудование:
- 1.13. Обслуживание лифта (техническое обслуживание, проведение технического освидетельствования, техническое обследование (диагностирование) лифтов, отработавших назначенный срок службы).
- 1.14. Обслуживание пожарной системы и системы дымоудаления.
- 1.15. Сбор и вывоз ТБО.
- 1.16. Вывоз КГМ.
- 1.17. Управление МКД (начисление и сбор платежей, управление эксплуатацией МКД, подготовка и оформление документов по регистрации и учету граждан).

«Собственник»:

«Управляющая компания»:

Тихомиров Евгений
Георгиевич
С.П.

Директор

Тагиров С.П.



Перечень работ по текущему ремонту общего имущества МКД
(данный набор работ принимается, и может быть изменен, на календарный год по решению общего собрания собственников)

- 1. Фундаменты**
 - 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
 - 1.2. Восстановление входов в подвалы.
- 2. Стены и фасады**
 - 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
 - 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
- 3. Крыши**
 - 3.1. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
 - 3.2. Прочистка приемных воронок водостоков.
 - 3.3. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
- 4. Оконные и дверные заполнения.**
 - 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
 - 4.2. Ремонт и замена дверных пружин.
- 5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей.**
 - 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
 - 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
 - 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
- 6. Мусоропроводы**
 - 6.1. Восстановление работоспособности крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
 - 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.
- 7. Система электроснабжения.**
 - 7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения мест общего пользования и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы мест общего пользования согласно границ эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между жилым помещением и местами общего пользования: клеммные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.
 - 7.2. Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
 - 7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.
- 8. Малые архитектурные формы.**
 - 8.1. Мелкий ремонт.
 - 8.2. Восстановление участков облицовки.
 - 8.3. Окраска.
- 9. Непредвиденные работы.**

«Собственник»:

«Управляющая компания»:

Тихомиров Евгений

Директор

Тагиров С.П.

Терехов



Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого резьбового соединения, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофонов), сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

л) внешней границей сетей электро-, тепло-, 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 внешняя граница стены многоквартирного дома

«Собственник»:

С.П. Тагиров

«Управляющая компания»:

Директор

Тагиров С.П.



**Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организацией
по инженерным сетям**

1. Горячее и холодное водоснабжение – до первого отключающего устройства (при его отсутствии, по первым сварным соединениям на стояках.)
2. Канализация - тройник в квартире на стояке канализации.
3. Отопление – до первого отключающего устройства (при его отсутствии, по первым сварным соединениям на стояках.)

(Первое отключающее устройство (вентиль) принадлежит собственнику от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) собственника.

«Собственник»:

Тихомиров Евгений

Георгиевич

С.П.

«Управляющая компания»:

Директор



Тагиров С.П.