

ДОГОВОР № 214
управления многоквартирным домом

г. Ульяновск

«01» июля 2009г.

Мы, нижеподписавшиеся, собственник жилого помещения многоквартирного дома (квартиры № 113, 1/10 доли кв. 113 1, по адресу: г. Ульяновск, ул. Верхнеполевая, д.19 (Свидетельство на право собственности серия 43 А П, номер 480906, выдано УРС по Ульяновской области № 10.10.2008)

именуемый в дальнейшем «Собственник», и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Фундамент-Комплекс», в лице генерального директора Алимова И.Х., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «10» июня 2009 г. № 1, заключили между собой настоящий договор о следующем:

1. «Управляющая организация» по заданию «Собственника» в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечить управление многоквартирным домом, в том числе:

1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Ульяновск, Верхнеполевая, д.19, определенного согласно техническому паспорту на жилой дом (кроме наружных инженерных сетей), в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников (Приложение № 1 – Перечень общего имущества многоквартирного дома).

1.2. Выполнять функции обеспечения коммунальными услугами путем заключения договоров со специализированными организациями и расчетов по ним за счет и от имени «Собственника», согласно перечню:

холодное водоснабжение;
водоотведение (канализация);
горячее водоснабжение;
теплоснабжение (отопление);
вывоз ТБО;
энергоснабжение;
прочие услуги (домофон и т.д.)

1.3. Представлять интересы Собственника в отношениях с третьими лицами по всем вопросам управления многоквартирным домом, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора.

1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора, а также иную документацию, в том числе протоколы общего собрания собственников жилого дома.

1.5. Организовать выполнение работ капитального характера на предложенных «Управляющей организацией» условиях, согласно п. 13 настоящего договора.

1.6. Осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в том числе:

- на основании решения общего собрания Собственников сдавать в аренду жилые подвальные и чердачные помещения иные подсобные помещения многоквартирного, придомовую территорию. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома ;развитие хозяйства , связанного с содержанием многоквартирного дома;

- инвестировать приобретение и установку оборудования многоквартирного дома (приборов учета тепла, воды, электроэнергии и т.п.), которые до момента полной оплаты собственниками помещений являются собственностью « Управляющей организации».

2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2) соответствует работам, выполняемым за счет платы за содержание и ремонт общего имущества и является неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Работы по содержанию и ремонту общего имущества осуществляются «Управляющей организацией» своими силами или специализированных организаций на основании заключенных договоров с ними.

4. Цена договора определяется как сумма платы за помещения , содержание и ремонт многоквартирного дома .

5. Цена настоящего договора не включает стоимость коммунальных услуг, по которым «Управляющая организация» участвует в расчетах.

6. Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

-плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, Электроснабжение, отопление .

7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год .

9. В случае, если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

10. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2009 год устанавливается в размере 14,46 руб. (в т.ч. НДС) за 1 кв. м общей площади помещения в месяц.

11. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством

12. Управляющая компания обязана информировать Собственников об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

13. Работы капитального характера осуществляются за счет средств собственников.

14. Внесенные Собственниками денежные средства за капитальный ремонт учитываются на лицевом счете дома. Ремонтные работы проводятся по мере накопления денежных средств.

15. Иной порядок проведения ремонтных работ капитального характера и внесение платы за капитальный ремонт определяется на общем собрании собственниками жилого дома с учетом предложений «Управляющей организацией».

16. Неиспользование собственниками или иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

18. «Управляющая организация» имеет право:

18.1. В случае непредставления Собственником путем внесения в счет квитанции показаний приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить начисления по оплате коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории г. Ульяновска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

18.2. Организовывать проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

18.3. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

18.4. Прекращать предоставление услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

18.5. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных настоящим Договором.

18.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям «Управляющей организации».

19. «Собственник» обязуется:

19.1. Своевременно уведомлять «Управляющую организацию» об изменении прав и обязанностей собственников, состава проживающих (в случаях выезда, сдачи квартиры в найм или аренду с предоставлением соответствующих договоров); в том числе заранее уведомлять об отсутствии на период свыше пяти полных календарных дней для проведения перерасчета за коммунальные услуги.

19.2. Своевременно предоставлять «Управляющей организации» документы, подтверждающие право проживающих на получение льгот, проведению перерасчета за предоставленные услуги и др.

19.3. Допускать представителей «Управляющей организации» для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

19.4. Обеспечить свободный доступ «Управляющей организации» к коммуникациям и сантехническому оборудованию, не загромождая их.

19.5. В течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего договора предоставить в «Управляющую организацию» список лиц, в количестве 3-х человек, имеющих право действовать от имени собственников во взаимоотношениях с «Управляющей организацией», порождаемых настоящим договором.

19.6. Содержать квартиры и нежилые помещения в исправном состоянии, своевременно производить за свой счет текущий, капитальный ремонт в помещениях принадлежащих на праве собственности, в том числе подписывать документы, делать запросы, участвовать

в работе комиссии и т.д. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, не оборудованное внутренними инженерными сетями, помещения, общего имущества многоквартирного дома без разрешения «Управляющей организацией»;

19.7. Не производить переустройства, перепланировку жилого и подсобного помещений, не оборудованного внутренними инженерными сетями, помещения, общего имущества многоквартирного дома без разрешения «Управляющей организацией»;

19.8. Не устанавливать, не подключать без письменного разрешения «Управляющей организации» и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнятельные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру, а также не подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

19.9. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (не производить слив воды из системы и приборов отопления);

19.10. В случае отсутствия жителей в квартире более трех дней сообщить контактные телефоны для оперативного решения вопросов по устранению аварийных ситуаций.

19.11. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

19.12. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных несправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

19.13. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Ульяновска.

19.14. Знакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

19.15. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

19.16. Обеспечить предоставление «Управляющей организации» достоверных данных показаний приборов учета поставляемых коммунальных и иных услуг;

19.17. Вносить плату за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги, капитальный ремонт (по отдельному счету-квитанции) на расчетный счет «Управляющей организации» через Сбербанк или в кассу «Управляющей организации» ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

19.18. За несвоевременную и (или) неполную оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, уплатить «Управляющей организации» пени в размере одной трети от ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

19.19. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в установленном законом порядке при неполной оплате собственником либо лицом, пользующимся жилым помещением на законных основаниях,

19.20. По требованию «Управляющей организации» при получении справок, выписок и т.д. предоставлять в «Управляющую организацию» копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения и предоставлять оригиналы для сверки.

19.21. В случае отчуждения собственности, собственник обязан произвести предоплату за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке, а также представить «Управляющей организации» акт снятия показаний индивидуальных приборов учета (при их наличии).

20. Собственник имеет право:

20.1. В случае необходимости обращаться с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

20.2. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Ульяновска нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (не менее пяти полных календарных дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

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

20.4. Требовать одностороннего расторжения договора по решению общего собрания собственников жилого дома при обоснованных обстоятельствах существенных нарушений «Управляющей организацией» условий настоящего договора. В таком случае договор на управление, может быть, расторгнут по истечении 2-х месяцев с момента вынесения решения.

20.5. Принимать участие в приемке предоставленных «Управляющей организацией» услуг, в лице своих представителей, указанных в соответствии с п. 15.5. настоящего договора.

21. «Управляющая организация» предоставляет льготы, предусмотренные по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг с момента обращения проживающих.

22. В случае нарушения п. 19.1, 19.2, 19.16 настоящего договора, Собственники не вправе требовать произведения перерасчета платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. В случае нарушения п. 19.8, 19.13 виновное лицо возмещает «Управляющей организации» стоимость потребленных услуг по тарифам, действующим на день оплаты как при отсутствии счетчиков.

23. «Управляющая организация» за 30 дней до истечения срока договора обязана передать всю документацию указанную п. 1.4 настоящего договора лицу, указанному в протоколе общего собрания собственников об изменении способа управления жилым домом.

24. «Управляющая организация» не несет ответственности за все виды ущерба и убытков, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

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

26. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, «Управляющая организация» после соответствующей проверки, составления акта, имеет право начислить оплату коммунальных услуг по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих.

27. В случае, если Собственник своевременно не уведомил «Управляющую организацию» о смене Собственника и не предоставил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

28. «Управляющая организация» не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине «Управляющей организации» и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

- в случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома «Управляющая организация» 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.

29. «Управляющая организация» ежегодно до 01 апреля текущего года предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома и (или) опубликования в СМИ, а также для подготовки к общему собранию представителям собственников многоквартирного дома в течение одного месяца с момента предоставления запроса.

30. Все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в установленном порядке. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

31. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в «Управляющей организации».

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 организация» не рассматривает.

32. В соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор является публичным.

33. Настоящий договор заключен сроком на пять лет.

34. При отсутствии заявления от одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, предусмотренных настоящим договором.

35. В части оплаты договор действует до его полного исполнения сторонами.

36. Об изменении способа управления многоквартирным домом собственники обязаны уведомить «Управляющую организацию» не позднее, чем за два месяца до момента окончания управления жилым домом.

37. 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. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным «Управляющей организацией» счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть

перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

38. Все изменения настоящего договора возможны по соглашению сторон и подлежат письменному оформлению.

39. Приложения № 1 и № 2, № 3 являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

40. Юридические адреса и подписи сторон:

Управляющая организация

ООО УК «Фундамент-Комплекс»

432029, г. Ульяновск,

ул. Камышинская, 19

ОГРН 1097327001012

ИНН/КПП 7327050450/732701001

р/с 40702810769000030049

в Ульяновском отделении № 8588

г. Ульяновск

БИК 047308602

к/с 30101810000000000602

Телефон Юридической службы: **61-63-57**

Телефон аварийно-диспетчерской
службы: **61-64-58.**

Собственник

Ф.И.О. _____

Паспорт

серия _____ **номер** _____,

Выдан _____

контактный телефон: _____

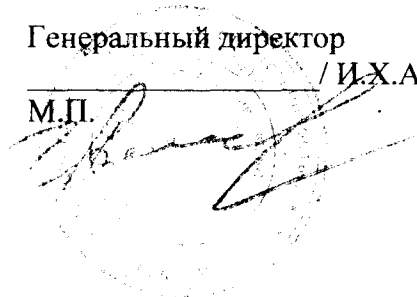
Подписи сторон:

ООО УК «Фундамент-Комплекс»

Генеральный директор

/ И.Х.Алимов

М.П.



Собственник помещения многоквартирного
дома

_____ / _____

Перечень
общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Верхнеполевая, д.19

№№ п/п	Наименование конструкций, инженерного оборудования и элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Межквартирные лестничные площадки
2.	Лестницы
3.	Лифты
4.	Лифтовые шахты
5.	Коридоры
6.	Общие кухни
7.	Чердаки
8.	Технический подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в доме оборудования (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)
9.	Крыша
10.	Ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные ограждающие несущие конструкции)
11.	Ограждающие несущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна, двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции)
12.	Электрическое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения
13.	Земельный участок, на котором расположен дом
14.	Детская площадка
15.	Тепловой (элеваторный узел), внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенных на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также иного оборудования расположенного на этих сетях
16.	Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов и запорной арматуры, а также другого оборудования расположенного на этих сетях.
17.	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, водно – распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях
18.	Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно – телекоммуникационных сетей (в том числе сетей кабельного телевидения, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего оборудования, является внешняя граница стены дома
19.	Прочее

Управляющая организация
Генеральный директор
ООО УК «Фундамент – Комплекс»
И.Х. Алимов

Собственник

Приложение № 2 к договору управления
№ 114 от 01.11.2009 г.

Перечень

услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома № 19 по ул. Берхенголева в г. Ульяновске

Услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме обеспечиваются функционирование всех инженерных систем и оборудования (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм, для чего Управляющая организация осуществляет:

- ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования;

- техническое обслуживание дома, которое включает в себя:

- наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния

- строительных конструкций и инженерного оборудования;

- технические осмотры отдельных элементов и помещений многоквартирного дома;

- планово-предупредительные работы и внутридомовых сетей;

- подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;

- санитарное содержание мусоропроводов и придомовой территории.

При проведении технических осмотров и обходов (обследования), управляющая организация производит:

- устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных краях, уплотнение оснований, устранение засоров);

- устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сапунников, мелкий ремонт теплоизоляции,

устройство течи в трубопроводах, приборах и аппаратуре;

разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухооборотов, компенсаторов, регулирующих кранов,

вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной аппаратуры и др.);

- устранение неисправностей электротехнических устройств;

- проверку канализационного лежачка;

- проверку исправности канализационных вытяжек;

- проверку наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

- частичный ремонт кровли;

- проверку заземления обложки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции

проводки.

При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период Управляющая

организация осуществляет:

- ремонт, регулировку, промывку и гидравлическое испытание систем отопления;

- комплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными

контрольно-измерительными приборами;

- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

- ремонт кровли;

- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

- замена разбитых стекол окон входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

- установка пружин или доводчиков на входных дверях;

- ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

- устранение причин подтапливания подвальных помещений.

Санитарное содержание придомовой территории включает в себя:

а) уборку в зимний период:

- подметание свежавывающего снега

- посыпку пешеходных дорожек противогололедными реагентами - 1 раз в сутки;

- подметание придомовой территории в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в 2 суток;

- уборку контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборку в теплый период:

- подметание придомовой территории в дни без осадков и в дни

с осадками до 2 см

- очистка урн от мусора

- 1 раз в 2 суток;

- 1 раз в сутки;

- промывка урн -1 раз в месяц;
- уборка газонов -1 раз в сутки;
- выкашивание газонов -3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений -2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок -1 раз в сутки;
- подметание придомовой территории в дни выпадения обильных осадков -1 раз в 2 суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев -1 раз в год;
- протирка указателей - 6 раз в год.

Обслуживание мусоропроводов включает в себя:

- профилактический осмотр мусоропроводов -2 раза в месяц;
- мойке нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистку и дезинфекцию всех элементов мусоропровода, дезинфекцию мусоросборников -1 раз в месяц;
- удаление мусора из мусороприемных камер , уборку мусороприемных камер -6 дней в неделю.

Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт производится в соответствии утвержденным графиком периодичности.

Управляющая организация обеспечивает круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

Настоящий Перечень работ и услуг может быть изменен по согласованию сторон.

В стоимость платы за содержание и текущий ремонт помещений входят расходы по техническому обслуживанию помещений собственников с выполнением следующих видов работ:

- замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
- установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;
- регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;
- укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;
- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственников;
- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры;
- ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственников;
- ремонт электропроводок в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей организации.

Услуги по содержанию и ремонту общих кухонь и коридора в секциях осуществляются за счет дополнительных средств собственников и граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома на законных основаниях, сверх платы на ремонт и содержание, определенной в п. Договора на управление, а именно: соразмерно своей доле в праве общей собственности на общую кухню и коридор в секции.

Границы ответственности по содержанию и техническому обслуживанию общих кухонь, коридоров, находящихся в секциях многоквартирного дома:

Канализация - первый стояк от тройника общего стояка (кухня);

Горячее, холодное водоснабжение – вентиль на отпайке от стояка системы горячего и холодного водоснабжения.

Отопление – верхняя и нижняя пробка на входе теплоносителя в радиаторе системы центрального отопления.

Электроснабжение – клеммные контакты на входе клемм или автомат в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.

Управляющая организация

Собственник помещения

Генеральный директор
ООО УК «Фундамент-Комплекс»

И.Х.Алимов

Приложение № 3 к договору на управление
№ 19/1 от 01 VII 2009 г.

Список помещений, принадлежащих собственнику в доме по адресу: г. Ульяновск, ул.
Верхнеполевая, д.19, кв. 113

№№ п/п	Наименование помещения (квартира; комната в квартире, доме; нежилое помещение)	№ квартиры, комнаты в квартире, доме (№ или место расположения нежилого помещения)	Общая полезная площадь	Жилая площадь

Управляющая организация
Генеральный директор
ООО УК «Фундамент – Комплекс»
/И.Х. Алимов

Собственник

_____ /

