

Договор управления многоквартирным домом

Ульяновск

01.05.2008

Акционерное Общество «Домоуправляющая компания Ленинского района», в лице генерального директора
Ива Валентина Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

владелец помещения Соснашв мосту советвеншко в
многоквартирном доме по адресу: Кремлевское, ул. Центральная Чедаба, д. 9
с одной стороны, заключили настоящий договор об управлении указанным многоквартирным домом.

1. Общие положения

1.1 Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания
владельцев жилого дома от " " 200 г.

1.2 Условия настоящего договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми
для всех собственников помещения.

2. Термины, используемые в договоре

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

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном
здании, не являющееся частями квартир и жилыми помещениями, а именно: межквартирные лестничные площадки,
лестницы, лифты, лифтовые 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 крыша,
конструкции и несущие 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
находится 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
в праве на общее имущество в многоквартирном доме, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме
площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений
технического назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в
данном помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением
площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире
определяется на основе отношения площади указанной комнаты к сумме площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение,
содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в
нормальном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и так далее (электроснабжение), уборку общего имущества
многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамеры, крыши, лифта(ов) при их наличии и при условии финансирования
взносом указанных работ (услуг); 2) содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка); 3)
и размещение ТБО на городской свалке; 4) техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу
многоквартирного дома; 5) содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

6) обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений
многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период
нормального срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования,
инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструктивных
элементов многоквартирного дома и придомовой территории; технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

Работы капитального характера проводятся по решению собственников, принятому в установленном законом порядке, по отдельному
договору.

3. Предмет договора

3.1 Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать договоры от имени собственника и за его счет на
получение коммунальными услугами собственников помещений в данном доме и пользующимися в этом доме лицам
исполнять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2 Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим договором.

4. Права и обязанности сторон

4.1 Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим
законодательством, в рамках собираемых денежных средств.

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

4.1.3. Представлять интересы собственника(ов) по предмету договора, в том числе по заключению договоров,
необходимых на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых
организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. 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
исполнения Управляющей компанией сделок в рамках исполнения договора.

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

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома,
на выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются

статьей № 1 к настоящему договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные
работы по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников и по согласованию с

КОМПАНИЯ ВЗР-НА
Отдел по работе с населением
САО ГОРЬКОВСКАЯ УБР. ДЛЯ СЛУЖ.
КОМПАНИЯ
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА

- Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору за подписью обеих сторон.
- 4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.
 - 4.1.8. Уведомлять собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг 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.
 - 4.1.9. Производить сбор установленных в п. 5.1 договора платежей.
 - 4.1.10. Рассматривать все претензии собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.
 - 4.1.11. Обеспечить собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.
 - 4.1.12. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.
 - 4.1.13. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.
 - 4.1.14. Предоставлять отчет о выполнении договора управления за год в течение первого квартала следующего года.
- 4.2. Управляющая компания вправе:
- 4.2.1. 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.
 - 4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственника.
 - 4.2.3. 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 в установленном порядке нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником данных о показаниях приборов учета.
 - 4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, представленных собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
 - 4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.
 - 4.2.6. Прекращать предоставление услуг по договору в случае просрочки собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 договора.
 - 4.2.7. Проверить соблюдение Собственником требований, установленных п. 4.2.3 - 4.3.17 договора.
 - 4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям управляющей компании.
 - 4.2.9. Взыскивать с собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.
- 4.3. Собственник несет ответственность и бремя расходов по содержанию принадлежащего ему имущества по причине собственности и обязуется:
- 4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по договору услуги. Возместить 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.
 - 4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.
 - 4.3.3. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы собственников) во всех организациях.
 - 4.3.4. Выполнить предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-планировочные, противопожарные и эксплуатационные требования.
 - 4.3.5. Своевременно представлять Управляющей компании сведения:
 - а) о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных в месте жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по договору. При отсутствии этих данных все расчеты производится исходя из нормативной численности проживающих;
 - б) о смене собственника сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права. Предоставить Управляющей компании договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.
 - 4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, для осмотра приборов учета и контроля в ходе выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.
 - 4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующие и прочие приборы без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (сандетальств), не соответствующие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.
 - 4.3.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию собственнику услуг в рамках договора.
 - 4.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.
 - 4.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением обмотки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.
 - 4.3.11. Своевременно осуществлять проверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг представляют показания поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается исходя из норматива потребления, установленным в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.
 - 4.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
 - 4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.
 - 4.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
 - 4.3.15. Предоставить Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.
 - 4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному договору.

С.И. КОЗЛОВ
30.03.2018
18.03.2018



17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3. В случае возникновения необходимости проведения аварийных, наступивших по вине собственника, либо в связи с нарушением в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника, указанных работ, указанных работ, проводятся в соответствии с условиями настоящего договора, указанными в п. 4.3.5, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.11, 4.3.13, 4.3.16 настоящего договора.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения договора.

4.4.2. В случае неоплаты в многоквартирном доме воды, электроэнергии, отопления, требовать в соответствии с действующими нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного из собственников или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.3. 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).

4.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Ульяновской области, города Ульяновска применительно к настоящему договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги: коммунальные услуги (тепло-, водоснабжение, водоотведение); содержание общего имущества многоквартирного дома; текущий ремонт общего имущества;

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

5.3. Размер платы за содержание и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если собственники помещений не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещений, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных администрацией тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативу потребления, устанавливаемому администрацией г. Ульяновска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг с даты вступления изменений в силу.

5.7. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц;
- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц.

5.8. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией и доводятся до сведения собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

5.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг собственники и общее собрание определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата за установленном случае производится пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата на предоплату, в котором должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника по отдельному договору. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возникновения расходов и других предложений, связанных с проведением капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещения в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.11. Неиспользование помещений не является основанием не внесения платы за услуги по договору. При временном отсутствии собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления.

6. Ответственности сторон

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

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

6.3. В случае нарушения собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией.

КОПИЯ СЧЕТА
Отдел по работе с клиентами
САО ГО-СДСКЗ ЛПЗ, ЕН-СД
КОМПА. ИТ
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА

паний, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 договора.

6.4. При нарушении собственником обязательств, предусмотренных договором, последний несет ответственность в заявляющей компании и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и и. уащий.

6.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и неуплаты за них платы по договору Управляющая компания после соответствующей проверки составления акта и предупреждения собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.6. В случае, если собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене собственника и представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8. В случае причинения убытков собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.9. 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.

6.10. 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.

7. Особые условия

7.1. 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.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.3. 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 рассматривает.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельства, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия договора

9.1. Договор является публичным договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок: _____ Начало действия договора с _____ 200__

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного уведомления собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать имеющуюся техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организации, одному из собственников, указанном решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из собственников с момента прекращения у данного собственника прав собственности на помещение в многоквартирном доме и представления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.7. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Реквизиты сторон

Собственник:

Управляющая компания:

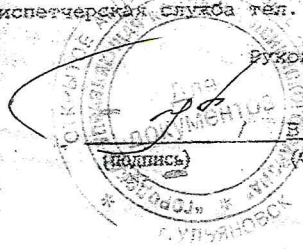
Юр. адрес: 432071, г. Ульяновск, ул. Марата, 3, тел. 44-56-05
Аварийно-диспетчерская служба тел. 44-56-20, 44-56-15

Руководитель:

В.Н. Рожков /

(Ф.И.О.)

Собственно
реестру
Собственников
(подпись) (Ф.И.О.)



[Handwritten signature]

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Перечень работ и услуг

1	Содержание и текущий ремонт жилищного фонда - ВСЕГО
1.1	Уборка территории домовладения
1.1.1	Летняя уборка
	Подметание придомовой территории
	Уборка газонов
	Очистка урн от мусора
	Уход за зелеными насаждениями
	Погрузка уличного смета на машины и его транспортировка
1.1.2	Зимняя уборка
	Подметание свежевыпавшего снега со сдвиганием в валы и кучи
	Посыпка наледи песком или смесью
	Механизированная уборка машинами
	Очистка территории от наледи
	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков колодезь, уборка отмостки и приямков
	Очистка урн от мусора
	Погрузка уличного смета на машины и его транспортировка
1.2	Обслуживание мусоропровода и мусорокамер
	Устранение засорев
	Удаление мусора из мусороприемных камер и мойки емкостей, дезинсекция
	Приобретение емкостей для мусоропроводов
	Влажное подметание пола мусороприемных камер
1.3	Обслуживание системы отопления
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления
	Консервация, промывка и опрессовка системы отопления
	Осмотр, регулировка и наладка системы центрального отопления
	Содержание устройств в чердачных и подвальных помещениях. Проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаках. Малый ремонт изоляции
1.4	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения
	Уплотнение стыков с применением льняной пряжи или асбестового шнура
	Прочистка канализации
	Устранение незначительных неисправностей в системе водоснабжения и канализации
	Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках
	Набивка сальников патрубков на стояках внутренних водосточных
	Осмотр систем водоснабжения, канализации и горячего водоснабжения
1.5	Строительные мероприятия
	Удаление с крыш снега и наледи
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев
	Установка и снятие пружин с входных подъездных дверей
	Установка табличек номеров подъездов и домов
	Осмотр конструктивных элементов здания
1.6	Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов
1.7	Обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления
1.8	Обслуживание внутридомового газового оборудования или электроплит (профилактический осмотр трубопроводов и приборов)
1.9	Дезинсекция и дезинфекция мест общего пользования
1.10	Содержание системы электроснабжения, включая электроэнергию освещения мест общего пользования и лифтов
1.11	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)
1.12	Проведение диагностики лифтов, отработавших гарантийный срок
	ИТОГО работ по содержанию жилья
	общеспросительные работы
2	Услуги по начислению и сбору платежей населения
3	Услуги паспортного стола (отдел регистрационного учета граждан)
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание
5	Обслуживание лифтового хозяйства
6	Периодическое освидетельствование лифтов
7	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов
8	Утилизация твердых бытовых отходов
9	Плата за управление многоквартирными домами

КОМПАНИЯ
Отдел по работе с клиентами
САО "СБС-КАПИТАЛ БАНК"
КОМПАНИЯ
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С РЕМОНТОМ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

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 отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, радио слух, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.5. 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 вентиляционных и устройств, крышек мусоропроводных клапанов и цифровых устройств.
- 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий в местах общего пользования.
- 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

8. Система электроснабжения.

- 8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения мест общего пользования и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (граница балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы мест общего пользования согласно границе эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между жилым помещением и местами общего пользования: клеммные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.
- 8.2. Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, рубкабелей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

Собственник

*Согласно реестру
собственников*

Генеральный директор ОАО «Домоуправляющая
компания Ленинского района»

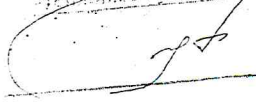
Е. В. Рокков

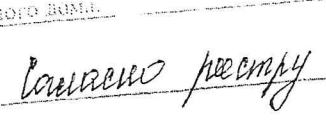
КО. 111.1.111
С. У. Т. Р. А. 111.1.111
111.1.111.111.111.111
111.1.111.111.111.111

Состав общего имущества многоквартирного дома

включая не принадлежащие частным квартирам и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:

- 1. Общие лестничные площадки;
- 2. Коридоры;
- 3. Чердачный подвал;
- 4. Прочие помещения;
- 5. Крыши;
- 6. Фундамент;
- 7. Несущие стены;
- 8. Плиты перекрытий;
- 9. Общедомовые несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:
- 10. Общедомовые несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения в том числе:
- 11. Помещения общего пользования;
- 12. Чердаки помещений общего пользования;
- 13. Чердачные;
- 14. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:
- 15. Система трубопроводов:
 - 15.1. Водоснабжения: стояки, регулирующие и запорная арматура;
 - 15.2. Водоотведения: стояки, регулирующая и запорная арматура;
 - 15.3. Отопления: стояки, регулирующая и запорная арматура;
- 16. Система электрических сетей:
 - 16.1. Вводно-распределительные устройства;
 - 16.2. Стояковые шкафы и шкафы;
 - 16.3. Расчетные установки помещений общего пользования;
 - 16.4. Силовые установки;
 - 16.5. Общедомовые приборы учета (при их наличии):
 - 16.5.1. Тепловой энергии;
 - 16.5.2. Электрической энергии;
 - 16.6. Механическое оборудование:
 - 16.6.1. Шахты лифтовой шахты;
 - 16.6.2. Шахты лифтовой шахты;
- 17. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:
- 18. Иные объекты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.

 Управляющая организация

 Ответственный



Генеральный директор
ООО "БИН" (ИНН 77-07-00019)
Юридический адрес: 125140, г. Москва, ул. Селезневская, д. 12, стр. 1
Фактический адрес: 125140, г. Москва, ул. Селезневская, д. 12, стр. 1

Иванов И.И.

