

# Договор управления многоквартирным домом

г. Ульяновск

01.05.2008

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

Собственник помещения Сотанко Алексей Робертович  
в многоквартирном доме по адресу: Ул. Д. Толстого, д. 47  
с другой 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 собственников 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 зарегистрировано в установленном порядке.

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

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

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

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей 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, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих 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 исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. (далее включат: 1) уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамера, крыши, лифта(ов) при их наличии и при условии финансирования собственником указанных работ (услуг); 2) содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка); 3) вывоз и размещение ТБО на городской свалке; 4) техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, благоустройство земельного участка; 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 нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, включат: текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования; общего электротехнического оборудования; общих конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории; технических устройств (лифтов, пожарной, 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 обеспечение коммунальными услугами собственников помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять 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, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

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

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 совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения договора.

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

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением N 1 к настоящему договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников и по согласованию с

КОМПЕТЕНТНО  
СЛУЖИТЕЛЮ РАБОТЫ С ПОДЪЕМНИКАМИ  
УЛ. Д. ТОЛСТОГО, Д. 47  
КОММУНАЛЬН. УПР.  
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 представления собственником сведений 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 работ 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. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п. 4.3.3 - 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 праву собственности и обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями договора.

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

4.3.5. Своевременно представлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих;

- 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, а также для 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, регулируемую и запорную арматуру 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 (свидетельств), не отвечающие 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 пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг представляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам 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. Предоставлять 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.

Одн. на работе с наем. вкл.  
САО "СЕРГОВСКАЯ УПР. В. И. С. Д.  
КОМПАНИА  
ДЕНИСКОГО РАЙОНА







компанией, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.

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

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

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 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 обязательства 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 обстоятельств, 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 извещения 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, указанного в 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 заявлений 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.  
Аварийно-диспетчерская служба  
г. Марата, 3, тел. 44-56-05  
44-56-20, 44-56-15

Согласно реестра  
(подпись) (И.О.)

Собственник



КОПИЯ ВСТА  
Отдел по работе с населением  
САО ГОРЬКОВСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
ГЕНИНСКОГО РАЙОНА



Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Перечень работ и услуг
1	Содержание и текущий ремонт жилищного фонда - ВСЕГО
	<b>1.1 Уборка территории домовладения</b>
	<b>1.1.1. Летняя уборка</b>
	Подметание придомовой территории
	Уборка газонов
	Очистка урн от мусора
	Уход за зелеными насаждениями
	Погрузка уличного смета на машины и его транспортировка
	<b>1.1.2. Зимняя уборка</b>
	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 колодцев, уборка отмостки и приямков
	Очистка урн от мусора
	Погрузка уличного смета на машины и его транспортировка
	<b>1.2. Обслуживание мусоропроводов и мусоракамер</b>
	Устранение засоров
	Удаление мусора из мусорприемных камер и мойка емкостей, дезинсекция
	Приобретение емкостей для мусоропроводов
	Влажное подметание пола мусорприемных камер
	<b>1.3. Обслуживание системы отопления</b>
	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 вентиляй, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Малый ремонт изоляции
	<b>1.4. Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения</b>
	Уплотнение стогов с применением льняной пряди или асбестового шнура
	Прочистка канализации
	Устранение незначительных неисправностей в системе водопровода и канализации
	Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках
	Набивка сальников патрубков на стояках внутренних водостоков
	Осмотр систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения
	<b>1.5. Строительные мероприятия</b>
	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
	<b>1.6. Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов</b>
	<b>1.7. Обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления</b>
	<b>1.8. Обслуживание внутридомового газового оборудования или электроплит (профилактический осмотр трубопроводов и приборов)</b>
	<b>1.9. Дезинсекция и дезинфекция мест общего пользования</b>
	<b>1.10. Содержание системы электроснабжения, включая электроэнергию освещения мест общего пользования и лифтов</b>
	<b>1.11. Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)</b>
	<b>1.12. Проведение диагностики лифтов, отработавших гарантийный срок</b>
	<b>ИТОГО работ по содержанию жилья</b>
	<b>общестроительные работы</b>
2	Услуги по начислению и сбору платежей населению
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

КОПИЯ  
Одобрено по работе с населением  
Иванов И.И.  
Иванов И.И.  
Иванов И.И.



## 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 стоек, устройства 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 шиберных устройств.
- 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

### 7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

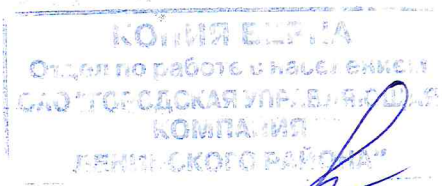
- 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий в местах общего пользования.
- 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание 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 (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.
- 8.2. Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

Собственник

*Сосиско, редактор  
собственников*



Состав общего имущества многоквартирного дома

Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:

- межквартирные лестничные площадки;
- лестницы;
- чердаки;
- технический подвал;
- колясочные.

2. Крыша

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:

- фундамент;
- несущие стены;
- плиты перекрытий;
- балконные и иные плиты (если используются более чем 1 квартирой)

4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения в том числе:

- окна помещений общего пользования;
- двери помещений общего пользования;
- перила;
- парапеты.

5. 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:

5.1. Система трубопроводов:

- водоснабжения: стояки, регулирующая и запорная арматура;
- водоотведения: стояки, регулирующая и запорная арматура;
- отопления: стояки, регулирующая и запорная арматура.

5.2. Система электрических сетей:

- вводно-распределительные устройства;
- этажные щитки и шкафы;
- осветительные установки помещений общего пользования;
- силовые установки;

5.3. Общедомовые приборы учета (при их наличии)

- воды;
- тепловой энергии;
- электрической энергии.

5.4. Механическое оборудование:

- двери лифтовой шахты;

и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе: помещения для размещения оборудования, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.

Управляющая организация



*Сотоянко Алексей* Собственник №6



с  
г  
з  
н  
о  
д  
а  
с  
от  
П:  
Пр  
ре

