

Договор управления многоквартирным домом

01 05 2008

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

Собственником помещения
в многоквартирном доме по адресу: Чел. ул. Ельчика, д. 37, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении указанным многоквартирным домом.

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 единственными для собственников помещений.

2. Термины, используемые в договоре
Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме отражено в установленном порядке.

Собственник - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, не являющееся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные сооружения и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), в т.ж. крыша, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами озеленения и благоустройство и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации строительства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений, находящихся в общемользовании, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в доме, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире.

Коммунальные услуги - колодезное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение.

Уход за общим имуществом многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в рабочем состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.) уборку общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подвала, чердака, мусоронакоп., крыши, лифта(ов) при их наличии и при условии финансирования выполнения работ (услуг);2) содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка, размещение ТБО на городской свалке;4) техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;5) содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

Обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений общего имущества многоквартирного дома;

Задачи общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтируемых и организационно-технических мероприятий в период срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, конструкций многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории; общего электротехнического оборудования; общих конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории; технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

Большой капитальный характера проводятся по решению собственников, принятому в установленном законом порядке, по отдельному

3. Предмет договора

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 общие коммунальные услуги собственников помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, а также иные, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

4. Права и обязанности сторон

Управляющая компания обязуется:

- управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством, в рамках собираемых денежных средств;

- самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, в том числе по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством;

- 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 форм и уровней;

- хранить и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйствственно-финансовую документацию, расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию собственника знакомить его с условиями

- заключаемой компанией сделок в рамках исполнения договора.

- систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, в результате которых уточняется состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;

- разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, определяющие объемы и виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются на основании настоящему договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные виды и объемы работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников и по согласованию с

Управляющей компанией

h

Условия данной 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, 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. Обеспечивать 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, имеющиеся управляющие организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные правоустанавливающие 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 собственников.

4.2.3. В случае непредставления собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета, установленном порядке, нормативов о последующим перерасчетом стоимости услуг после представления собственником данных о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае отсутствия данных, предоставленных собственником, проводить пересчет 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. 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 причине его хищения 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 на нарушающих имущественные интересы собственников) во всех организациях.

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

4.3.5. Своевременно представлять Управляющей компании сведения:

4.3.6. Обеспечивать граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с собственником, и наличием у лиц, зарегистрированных на территории жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих;

4.3.7. В смене собственника сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права. Представить Управляющей компании договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и иные документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

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

4.3.9. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей имеющиеся возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и защитную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и машины, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

4.3.10. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуги по договору.

4.3.11. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.3.12. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением показаний счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.13. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг представляются данные точных поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается на основе фактического потребления, установленным в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.14. Не производить сливы воды из системы и приборов отопления.

4.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, несовершеннолетних граждан с условиями договора.

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

4.3.17. Представлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному договору.

РОДИНА
Отдел по работе с населением
САО "ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЕНИЕ ЦАРЬКОВСКИЙ
КОМПАНИЯ
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА

При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и капитальном ремонте собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным Кодексом РФ и действующим правом в случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных договором в пункте 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, указанные работы проводятся за счет собственника.

4.4. Собственник имеет право:

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

4.4.2. В случае нестложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной присадке.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими нормативами потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) единого, расчетываемых исходя из нормативов потребления, или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего собственнику, при условии представления заслуживающих документов установленного образца.

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

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

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

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 услуг (услуг), указанными в Приложении N 1.

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

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных коммунальных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использования непроверенных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым 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 момента 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. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.8. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для определения размера оплаты, определены Управляющей компанией и допускаются в соответствии с договором.

5.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг собственники и члены собрания 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. Отплата в установленном случае производится собственником в соответствии с установленным Управляющей компанией 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.

5.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника по отдельной строке в договоре. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядка финансирования ремонта, сроках возмещения расходов других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента появления 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 начисления платы за услуги по договору. При отсутствии 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, установленном Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

6. Ответственность 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 из-за вины собственников.

6.3. В случае нарушения собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 договора, Управляющей компанией 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. День фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией.

Согласовано
Лицензия №

которой, 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 за действия компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных.

6.5. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и ненесения за них платы по договору Управляющая компания после соответствующей проверки выставления 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 неставил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеуказанных 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 исполнение 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.

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 компенсации 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 заключается на срок: Начало действия договора с 200

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного заявления 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 должна передать имеющуюся техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организацией, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

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

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

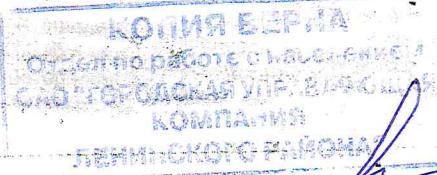
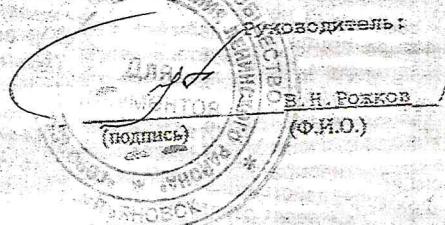
9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора управления по окончанию срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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.)



Приложение №
к договору управления
многоквартирным домом

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 санитарная	
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	
Бросыка наледи песком или смесью	
Механизированная уборка машинами	
Очистка территории от наледи	
Очистка от наледи и пьеда водосточных труб, крышек люков колодцев, уборка откоски и примылок	
Очистка урн от мусора	
Погрузка уличного смета на машины и его транспортировка	
1.2. Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер	
Устранение засоров	
Удаление мусора из мусороприемных камер и мешка стаканов, демонтаж	
Приобретение емкостей для мусоропроводов	
Влажное подметание пола мусороприемных камер	
1.3. Обслуживание системы отопления	
Проверка воздушных пробок в системе отопления	
Консервация, промывка и опрессовка системы отопления	
Осмотр, регулировка и наладка системы централизованного отопления	
Содержание устройств в чердачных и подвалных помещениях. Проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Малый ремонт изоляции	
1.4. Обслуживание системы водоснабжения, водоснабжения	
Уплотнение стоков с применением линяной погоды или собственного сажура	
Прочистка канализации	
Устранение незначительных неисправностей в системе водоснабжения и канализации	
Временная заделка смычек, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	
Набивка сальников патрубков на стояках внутренних водостоек	
Осмотр систем водопровода, 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 дач	
Осмотр конструктивных элементов здания	
1.6. Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов	
1.7. Обслуживание систем противопожарной автоматики с вымуштровкой	
1.8. Обслуживание внутридомового газового оборудования или электроплит (профилактический осмотр трубопроводов и приборов	
1.9. Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	
1.10. Содержание системы электроснабжения, включая электропроводящую изоляцию мест общего пользования и шифтов	
1.11. Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции сплошной и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)	
1.12. Проведение диагностики лифтов, отработавших гарантийный срок	
ИТОГО работ по содержанию жилья общестроительным	
работам	
2 Услуги по начислению и сбору платы за наем жилья	
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	

КОД 33 Б-5-25
Согласовано: *Смирнова Е.А.*
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОГЛАВЛЕНИЕ
СМИРНОВА
ЛЕННИНСКОГО 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 параретта, пожарных лестниц, гильз, ограждений, разносков, 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, крыш мусоропроводных кишаков и лифтерных 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, смонтирование отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, разрезанных в местах общего пользования.
7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидации засоров.

- 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка гризевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляй, 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 помещениями и местами общего пользования; ювелирные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.

- 8.2. Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, наконечных переключателей, розеток, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и жилищных помещениях.

- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

Собственник

Генеральный директор ОАО «Домоуправляющая компания»
компании Ленинского района»

Решено реестру
общественной

КОПИЯ БЕРИЛ
Сделано для работы с населением
ОАО «Городская управляемая
компания
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА»

Состав общего имущества многоквартирного дома

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

лестничные площадки;

подъезды;

крыши;

стены;

подоконный блок;

полы и иные плиты (если используются более чем 1 квартирой)

из составляющие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения в том числе:

в помещениях общего пользования;

в помещениях общего пользования;

балконы;

механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или вне здания и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:

система трубопроводов;

отопления: стояки, регулирующая и запорная арматура;

водоснабжения: стояки, регулирующая и запорная арматура;

газоснабжения: стояки, регулирующая и запорная арматура;

система электрических сетей;

электро-распределительные устройства;

тепловые пункты и шкафы;

высотительные установки помещений общего пользования;

элеваторные установки;

общедомовые приборы учета (при их наличии);

лестницы;

лифтовой энергии;

электрической энергии;

Механическое оборудование;

лифты лифтовой шахты;

шахты лифтовой шахты;

иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома;

обслуживаемые пункты, предназначенные для обслуживания единого многоквартирного дома.

Составлено реестру

Управляющая организация

КОПИЯ ЕДИНАЯ
Составлено в соответствии с
законом о Жилищной Политике
Комитета по
жилищной политике

Г. Краснодар
15.07.2010 г.
Составлено в соответствии с
законом о Жилищной Политике
Комитета по
жилищной политике

