

# Договор управления многоквартирным домом

"01" 06 2022

г. Ульяновск

Открытое Акционерное Общество «Домоуправляющая компания Ленинского района», в лице генерального директора Рожкова Валентина Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» и, собственник (и) жилого помещения расположенного по адресу: г. Ульяновск, \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

И.О.) Олеба \_\_\_\_\_ паспорт: серия \_\_\_\_\_  
согласно реестра собственников \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, свидетельство (договор) \_\_\_\_\_  
номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_  
И.О.) \_\_\_\_\_ паспорт: серия \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, свидетельство (договор) \_\_\_\_\_  
номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_  
И.О.) \_\_\_\_\_ паспорт: серия \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года, свидетельство (договор) \_\_\_\_\_  
номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

другой стороны, именуемые далее по тексту «Собственниками», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Целью настоящего Договора является управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества дома в объеме собранных денежных средств с собственников жилых помещений, а также направленное на предоставление коммунальных и иных услуг собственникам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственников за плату обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома (далее договор управления) а именно:

- а) выступать от своего имени, но за счет собственников посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов, с целью получения собственниками коммунальных услуг (ХВС, ГВС, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение и др.) надлежащего качества;
- б) выступать от своего имени, но за счет собственников посредником в отношениях с подрядными организациями от имени, за счет и в интересах собственника в целях получения собственниками качественных услуг по выполнению работ по содержанию и текущему ремонту;
- в) осуществление иной деятельности связанной с выполнением обязательств по договору на оказание услуг по управлению многоквартирного дома.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление, обеспечить (лично или силами третьих лиц) предоставление услуги по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту многоквартирного дома, согласно условиям настоящего Договора.

2.1.2. Заключать договоры от своего имени, но за счет и в интересах Собственника на ресурсоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.1.3. Осуществлять контроль и надзор за исполнением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами. А также фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств и причинения вреда имуществу Собственников.

2.1.4. Разрабатывать и оформлять финансовую, бухгалтерскую, техническую и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

2.1.5. Осуществлять расчет, начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, и предоставление коммунальных и прочих услуг работ лично, либо Ульяновским филиалом общества с ограниченной ответственностью «Расчетно-информационный центр», либо иной организацией по усмотрению Управляющей организации.

2.1.6. Осуществлять контроль за состоянием внутридомовых инженерных сетей в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

2.1.7. Осуществлять прием заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственников, а также

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РАСЧЕТНО-ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»  
УЛЬЯНОВСКИЙ ФИЛИАЛ  
И.О. \_\_\_\_\_

на них в установленные законом сроки.

2.1.8. Предоставлять Собственникам справки, акты и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора по заявлению в адрес Управляющей организации.

2.1.9. Предоставлять ежегодно в течение второго квартала текущего года Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в течение, которого действует данный договор.

2.1.10. Предоставлять информацию об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные законом.

2.1.11. Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества только в рамках фактически собранных денежных средств с собственников многоквартирного дома.

## 2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Осуществлять управление, заключать договора от своего имени, но за счет и в интересах Собственников на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

2.2.2. Представлять интересы Собственников в органах государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления города Ульяновска, контрольных, надзорных, судебных и иных органах, а также в отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами, связанным с выполнением настоящего Договора.

2.2.3. Взыскивать задолженность с Собственников, нанимателей и арендаторов помещений многоквартирного дома, в том числе путем обращения в суд.

2.2.4. Обращаться с иском в суд на взыскание ущерба в соответствии с п.2.4.10 данного Договора.

2.2.5. Осуществлять проверку технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

2.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки собственником или иным пользователем оплаты указанных услуг более трех месяцев или нарушении иных требований раздела 3 Договора.

2.2.7. В случае возникновения аварийной ситуации в многоквартирном доме самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт для организации ликвидации аварии.

2.2.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищно-коммунальных и прочих услуг, направлять на своем счете с обязательным дальнейшим направлением их на проведение работ по текущему ремонту путем заключения договоров с подрядными организациями. Такие средства также могут быть направлены Управляющей организацией на возмещение убытков, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям, явившихся следствием не выполнения собственниками своих обязательств, а также на покрытие расходов по обслуживанию общедомовых приборов коммерческого учета.

2.2.9. Заключать договоры на размещение рекламы, аренды общедомового имущества, фасадов зданий с последующим направлением полученных денежных средств на проведение работ по текущему ремонту общедомового имущества \*за минусом затрат Управляющей организации.

2.2.10. В случае отказа собственников предоставить доступ в жилое помещение для проведения контроля за показаниями индивидуальных приборов учета, либо нарушения пломбы без согласия Управляющей организации, произвести перерасчет за соответствующую коммунальную услугу с момента последней проверки по нормативу.

2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

## 2.3. Собственники имеют право:

2.3.1. На получение ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора.

2.3.2. Осуществлять контроль за содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома.

2.3.3. Принимать участие в планировании текущего ремонта многоквартирного дома.

2.3.4. Принимать участие в приеме выполненного ремонта, получать информацию о времени и сроках приема выполненных работ по текущему ремонту многоквартирного дома.

2.3.5. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

2.3.6. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

2.3.7. Получать информацию об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг.

2.3.8. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения договора или его расторжения.

## 2.4. Собственники обязаны:

2.4.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся

- 2.4.2. Использовать жилое помещение (квартиру) по назначению и в пределах, установленных жилищным законодательством.
- 2.4.3. Бережно относиться к общему имуществу, придомовой территории и объектам благоустройства многоквартирного дома.
- 2.4.4. Осуществлять контроль за состоянием общего имущества в многоквартирном доме и нести ответственность за надлежащее содержание данного имущества.
- 2.4.5. Соблюдать и исполнять Правила пожарной безопасности в РФ от 18.06.2003г. № 313, ФЗ от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда от 27.09.2003г. № 170, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам от 15.08.2006г. № 307, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме от 13.08.2006г. № 491, Правила пользования жилыми помещениями и иными нормативно-правовыми актами действующего законодательства РФ;
- 2.4.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативно-правовыми актами действующего законодательства РФ и настоящим Договором.
- 2.4.7. Получать платежные документы для оплаты жилья и коммунальных услуг в организации, осуществляющей начисление, расчет и прием платы.
- 2.4.8. Своевременно сообщать управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе инженерных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ по договору.
- 2.4.9. Предоставить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров мест общего пользования, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и систем (отоплительных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета (на холодную воду, горячую воду, электроэнергию)). В случае, если доступ к инженерным сетям общего имущества жилого дома, расположенных в технологических нишах закрыт (заделан) собственником жилого помещения, то разборка и восстановление в первоначальный вид производится за счет средств собственника жилого помещения.
- 2.4.10. Собственники квартир, оборудованных индивидуальными приборами учета, обязаны ежемесячно, до 10-го числа обеспечить представление в Управляющую организацию показаний индивидуальных приборов учета.
- 2.4.11. Компенсировать Ущерб Управляющей организации (штрафные санкции, штрафы, пени), если причиной неисполнения обязательств стало бездействие собственников, т.е. принятие решений, не позволяющих Управляющей организации исполнить предписания надзорных органов и решений судов, либо уклонение от принятия решения, направленных на выполнение предписаний надзорных органов и решений судов.
- 2.4.12. Собственники по всем вопросам, связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, обязаны первоначально обратиться в Управляющую организацию для решения имеющихся вопросов. Без первоначального обращения в Управляющую организацию Собственники жилого дома не имеют право обращаться в судебные, исполнительные, контролирующие и иные органы.
- 2.5. Собственникам запрещается:**
- 2.5.1. Причинять вред имуществу в многоквартирном доме.
- 2.5.2. Препятствовать исполнению Управляющей организацией принятых ею на себя обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
- 2.5.3. Заключать какие-либо договора, касающиеся предмета договора с третьими лицами, без согласия Управляющей организации.
- 2.5.4. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.
- 2.5.5. Проводить какие-либо работы на внутридомовых инженерных сетях, а также устанавливать индивидуальные приборы учета без получения соответствующего технического условия в Управляющей организации.
- 2.5.6. Нарушать целостность пломб на приборах индивидуального учета без согласования с Управляющей организацией.

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги: коммунальные услуги (тепло-, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и др.), содержание общего имущества многоквартирного дома, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома; управление многоквартирным домом.
- 3.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества устанавливается в соответствии с действующими тарифами и перечнями работ (услуг), указанных в Приложениях №1 и №2 к Договору.
- 3.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества устанавливается на общем собрании собственников дома с учетом предложений Управляющей организации.

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

Настоящий Договор вступает в силу с «01» 06 20012 г. и действует до «  »    200   г.

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

7.4. Решение о досрочном расторжении договора должно быть принято на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме заочного голосования, при этом за расторжение договора должно проголосовать не менее 75% собственников многоквартирного дома. В случае, если такое решение будет принято, то до расторжения договора Собственники должны компенсировать Управляющей организации все понесенные ею затраты на выполнение работ, предусмотренных настоящим договором.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой управляющей организации Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в Общее имущество.

7.6. В случае расторжения договора Управляющая организация 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.

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

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

7.9. 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.

### 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон или непосредственно ими и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

8.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, другой – в Управляющей организации.

Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся Собственнику за свой счет.

8.4. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение № 2 – Перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение № 3 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

8.5. Границами эксплуатационной ответственности Управляющей организации по инженерным сетям являются:

внешняя граница – внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

внутренняя граница:

горячее, холодное водоснабжение – до первого отключающегося устройства расположенного на ответвлениях от стояков;

канализация – место соединения тройника в квартире на стояке канализации;

отопление – место соединения с верхней и нижней пробками на входе теплоносителя в радиаторы центрального отопления;

электрообеспечение – место соединения с индивидуальным (квартирным) прибором учета электрической энергии.

### 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник:

*В.В. Сидор*  
*Е.В. Сидор*

*Сидор*  
(подпись)

*Сидор*  
(Ф.И.О.)

Управляющая организация:  
ОАО «ПК Ленинского района»  
432063 г. Ульяновская область, Марата 3  
присыльная тел. (8422) 44 56 05  
аварийная служба тел. (8422) 44 56 20

*В.Н. Рокотов*  
(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 1 к договору  
управления многоквартирным домом

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

- 1. Уборка территории домовладения
- 1.1. Летняя уборка
- 1.1.1. Подметание придомовой территории
- 1.1.2. Скошение травы
- 1.1.3. Уборка газонов
- 1.1.4. Погрузка уличного смета на машины и его транспортировка
- 1.2. Зимняя уборка
- 1.2.1. Подметание свежевыпавшего снега со сдвиганием в валы и кучи
- 1.2.2. Рассыпка наледи песком или смесью
- 1.2.3. Механизированная уборка машинами
- 1.2.4. Очистка территории от наледи
- 1.2.5. Уборка отмостки и приямков
- 1.2.6. Погрузка уличного смета на машины и его транспортировка
- 1.2.7. 2. Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер
- 1.2.8. Устранение засоров
- 1.2.9. Удаление мусора из мусороприемных камер .
- 1.3. Обслуживание системы отопления
- 1.3.1. Инвизация воздушных пробок в системе отопления
- 1.3.2. Консервация, промывка и опрессовка системы отопления
- 1.3.3. Осмотр, регулировка и наладка системы центрального отопления.
- 1.3.4. Содержание устройств в чердачных и подвальных помещениях. Проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Мелкий ремонт изоляции.
- 1.4. Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения
- 1.4.1. Уплотнение сгонов с применением льняной пряжи или асбестового шнура
- 1.4.2. Очистка канализации
- 1.4.3. Устранение незначительных неисправностей в системе водопровода и канализации
- 1.4.4. Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках
- 1.4.5. Набивка сальников патрубков на стояках внутренних водостоков
- 1.4.6. Осмотр систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения
- 1.5. Строительные мероприятия
- 1.5.1. Удаление с крыш снега и наледи
- 1.5.2. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев
- 1.5.3. Установка и снятие пружин с входных подъездных дверей
- 1.5.4. Установка табличек номеров подъездов и домов
- 1.5.5. Осмотр конструктивных элементов здания
- 1.5.6. Обрезка деревьев
- 1.5.7. Очистка чердаков и подвалов, приямков от мусора
- 1.6. Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов
- 1.7. Обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления
- 1.8. Обслуживание внутрядымового газового оборудования или электроплит (профилактический осмотр трубопроводов и приборов)
- 1.9. Дератизация и дезинсекция мест общего пользования
- 1.10. Содержание системы электроснабжения.
- 1.11. Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)
- 1.12. Проведение диагностики лифтов, отработавших гарантийный срок
- 2. Услуги по начислению и сбору платежей населению (жилищные и коммунальные услуги)
- 3. Услуги паспортного стола (отдел регистрационного учета граждан)
- 4. Аварийно-диспетчерское обслуживание
- 5. Обслуживание лифтового хозяйства
- 6. Периодическое наблюдение за состоянием лифтов
- 7. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов
- 8. Плата за управление многоквартирными домами



Управляющая организация

К015

Handwritten signature

Система

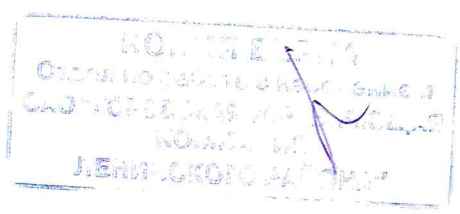
**Перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества многоквартирного дома**

- 1. Замена ламп.
- 2. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 3. Восстановление входов в подвалы.
- 4. Ремонт балконов и фасады.
- 5. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 6. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
- 7. Крыши.
- 8. Ремонт отдельных участков кровли.
- 9. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, радио стоек, устройств крепления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 10. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 11. Трочистка приемных воронок водостоков.
- 12. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
- 13. Оконные и дверные заполнения.
- 14. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 15. Ремонт и замена дверных пружин.
- 16. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
- 17. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 18. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 19. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
- 20. Мусоропроводы.
- 21. Восстановление работоспособности вентиляционных и устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
- 22. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.
- 23. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.
- 24. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий в местах общего пользования.
- 25. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидации засоров.
- 26. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, манометров, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих клапанов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 27. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
- 28. Система электроснабжения.
- 28.1. 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.
- 28.2. Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 28.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.



КС15

Собственник



Приложение № 3 к договору  
управления многоквартирным домом

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:

- многоквартирные лестничные площадки;
- лестницы;
- коридоры;
- технический подвал;
- подвальные помещения.
- Крыша

Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:

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

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

- окна помещений общего пользования;
- двери помещений общего пользования;
- парапеты;
- лоджии;
- балконы;
- террасы;
- парапеты.

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:

- Система трубопроводов:
  - водоснабжения: стояки, регулирующая и запорная арматура;
  - отопления: стояки, регулирующая и запорная арматура;
  - канализации: стояки, регулирующая и запорная арматура.

Система электрических сетей:

- общедомовые распределительные устройства;
- этажные щитки и шкафы;
- осветительные установки помещений общего пользования;
- лифтовые установки;
- Общедомовые приборы учета (при их наличии)

- лифты;
- установки тепловой энергии;
- установки электрической энергии.

Механическое оборудование:

- двери лифтовой шахты;
- сетка лифтовой шахты.

Другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:

- технические помещения, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.



КБ 15  
Управляющая организация

*[Handwritten signature]*

Собственник

*[Handwritten signature]*

