

Договор управления многоквартирным домом

01.06.2008

Открытое Акционерное Общество «Домоуправляющая компания Ленинского района», в лице генерального директора

Собственник помещения

многоквартирном доме по адресу: ул. Шараша, д. 37

договор об управлении указанным многоквартирным домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания

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

2. Термины, используемые в договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме)

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением

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

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

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период

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

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему

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 действующими

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и физических лиц, в том числе, предоставлять услуги

4.1.3. Представлять интересы собственника(ов) по предмету договора, в том числе по заключению договоров

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать баланс данных,

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

Печать и подпись Управляющей компании Ленинского района.

- Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору за подписью обеих сторон.
- 4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управлении 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 и 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 коммунальных принадлежностей 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. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п. 4.3.3 - 4.3.17 договора.
- 4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, относящиеся 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 принципу фактической ответственности и обязуется:
- 4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по договору услуги. Возместить фактически понесенные 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 собственника) во всех организациях.
- 4.3.4. Выполнять 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 помещении жителя в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся 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 иные 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 за выполнением необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.
- 4.3.7. Не устанавливать, не включать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей установленную возможность внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующие и управляющие аппаратуры без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и аппаратуры, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не соответствующих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.
- 4.3.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию коммунальных 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 схемы 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 поверенные приборы учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается исходя из показаний прибора учета, установленного в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.
- 4.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
- 4.3.13. Обеспечить 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.

КОПИЯ БЕРИТЬ
Отдел по работе с населением
САО ГОР.ОБЛАСТ. УПРАВЛЕНИЕ
КОМПАНИИ
ДЕНИСКОГО РАЙОНА

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

В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных договором работ и работ, число связанных с ликвидацией последствий аварии, наступившей по вине собственника, либо в связи с нарушением требований 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 оферты, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обратиться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке работ в многоквартирном доме воды, электроэнергия, отопления.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, предоставляемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего собственнику, при условии предоставления соответствующих документов установленного образца.

4.4.4. 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).

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ. Ульинской 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, водосток, 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 работ (услуг), указанными в Приложении № 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 в доме 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 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 максимальному потреблению, 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 дня 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 правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются 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 доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен 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 отдельному договору. 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, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и 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 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 рассчитывается исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственника в порядке, утверждаемом 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 вид ущерба, возникшие не по ее вине или из-за действий 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 ЦБ РФ за каждый день просрочки, начиная со дня вступления в силу постановления о начислении пени, но не более фактической выплаты по услуге.

Сделано по работам № 100/2019 от 10.08.2019 г.
УЛЬИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОРОДА УЛЬЯНОВСКИ
УЛЬИНСКОЕ РАЙОН

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 перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных инцидентов.

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 составляет акт 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 не предоставил 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 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, изменению 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 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 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, указанной 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 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 «ЛЕНИНСКОЕ ОБЩЕСТВО»
Юр. адрес: 432017 г. Ленинград, ул. Марата, 3, тел. 44-56-01
Аварийно-диспетчерская служба тел. 44-56-20, 44-56-15



Исполнитель:
В.Н. Рожков
(Ф.И.О.)

Согласно реестру
собственников

КОПИЯ В.Д.Р.И.А
Отдел по работе с собственниками
САО "ГОРСКО-ОБЛАСТНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА"

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 домохозяйств
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 снежковыпавшего снега со сдвижением в борты 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 откосов и приемков
	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 емкостей емкостью до 100 литров
	Приобретение емкостей для мусоропроводов
	Влажное подметание пола мусороприемных камер
1.3	Обслуживание системы отопления
	Планировка 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 органов и вентилей, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Мелкий ремонт изоляции
1.4	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения
	Уплотнение стенов с применением льняной пряжи или естественного шнура
	Проверка канализации
	Устранение незначительных неисправностей в системе водоснабжения 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 крыши снега и наледи
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев
	Установка и снятие пружин с входных подъездных дверей
	Установка таблички номеров подъездов и домов
	Осмотр конструктивных элементов здания
1.6	Обслуживание бытовых и вентиляционных каналов
1.7	Обслуживание систем противопожарной защиты и дымоудаления
1.8	Обслуживание внутридомового газового оборудования или электроплит (профилактический осмотр трубопроводов и приборов)
1.9	Дезартизация и дезинсекция 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
	общестроительные 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
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КОМПАНИЯ ИГ
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, ринно-стоков, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
 - 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
 - 3.4. Прочистка приежных 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 камер и лифтовых 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, замена 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 воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

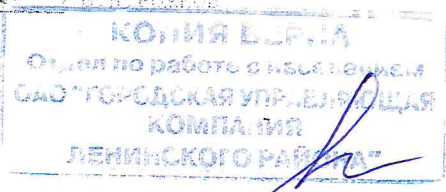
8. Система электроснабжения

- 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 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, рубильников, вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, рубильников, гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

Собственник

Генеральный директор ООО «ОКРАСКИ»

Собственник



Состав общего имущества многоквартирного дома

1. 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:

1.1. Общие коридоры, лестничные площадки;

1.2. Чердак;

1.3. Подвал;

1.4. Помещения для размещения несущих конструкций многоквартирного дома, в том числе:

1.4.1. Фундамент;

1.4.2. Несущие стены;

1.4.3. Потолки перекрытий;

1.4.4. Балконные и иные плиты (если используются более чем 1 квартирой);

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

1.4.5.1. Стены помещений общего пользования;

1.4.5.2. Чердак помещений общего пользования;

1.4.5.3. Перегородки;

1.4.5.4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами чердака, подвального и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:

1.4.5.4.1. Система трубопроводов:

1.4.5.4.1.1. Теплоснабжения: стояки, регулирующая и запорная арматура;

1.4.5.4.1.2. Холодоснабжения: стояки, регулирующая и запорная арматура;

1.4.5.4.1.3. Канализации: стояки, регулирующая и запорная арматура;

1.4.5.4.2. Система электрических сетей:

1.4.5.4.2.1. Вводно-распределительные устройства;

1.4.5.4.2.2. Счетные щиты и шкафы;

1.4.5.4.2.3. Расчетные установки помещений общего пользования;

1.4.5.4.2.4. Счетные установки;

1.4.5.4.3. Общедомовые приборы учета (при их наличии):

1.4.5.4.3.1. Тепловой энергии;

1.4.5.4.3.2. Электрической энергии;

1.4.5.4.4. Механическое оборудование:

1.4.5.4.4.1. Станции лифтовой шахты;

1.4.5.4.4.2. Станции для обслуживания помещений для обслуживания, эксплуатации и бланк устройств многоквартирного дома, в том числе:

1.4.5.4.4.2.1. Помещения для обслуживания одного многоквартирного дома;

1.4.5.4.4.2.2. Помещения для обслуживания нескольких многоквартирных домов;

1.4.5.4.4.2.3. Помещения для обслуживания организации;



Составлено *результат* от *Составлено* 06

