

1

**Договор  
управления многоквартирным домом**

г. Ульяновск

« 01 » 12 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Паритет» в лице директора Крятовой Юлии Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель, и Товарищество Собственников Жилья «Спутник» в лице Председателя Правления ТСЖ Гусевой Светланы Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее-Договор) о нижеследующем:

### **1. Общие положения**

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 года и иными действующими нормативными актами.

### **2. Предмет Договора**

2.1 Исполнитель по заданию Заказчика в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п.3.1.2., обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск ул. Радищева д. 3 корпус 1, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме (а также членам семьи собственников, нанимателя и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений) обеспечивать ведение бухгалтерского учета и отчетности, связанной с исполнением настоящего договора в соответствии с требованиями действующего законодательства, осуществлять работу паспортного стола и вести иную деятельность, направленную на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Услуги и работы, не относящиеся к предмету настоящего Договора, могут быть оказаны исполнителем Заказчику по дополнительному согласованию между сторонами за отдельную плату.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Исполнитель обязан:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах заказчика.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию жилья общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору.

Работы по текущему ремонту осуществлять по заявке Заказчика с согласованием стоимости выполняемых работ с последующей оплатой при подписании акта выполненных работ.

1.3. Предоставлять следующие коммунальные услуги собственникам помещений, а также членам семьи собственников, нанимателям и членам их семей: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д) отопление.



3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет после согласования с Заказчиком заключать с ресурс снабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых отходов.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т. п.) по согласованию с Заказчиком.

3.1.5. Принимать от собственников, нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений в Многоквартирном доме плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги с последующим перечислением ресурс снабжающим организациям, с предоставлением предусмотренных законом льгот на основании представленных собственниками помещений в Многоквартирном доме сведений и документов.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Заказчику помещений, в сроки, установленные законодательством.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор, стояка канализации, остановку лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.8. Информировать в письменной форме Заказчика об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги в течение пяти дней со дня принятия соответствующего решения или опубликования соответствующего акта.

3.1.9. Обеспечить доставку Заказчику счетов квитанций на оплату не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.1.10. Обеспечить по требованию собственника помещений и иных лиц, действующих по распоряжению собственника, при отсутствии задолженности, выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные, предусмотренные действующим законодательством, документы.

3.1.11. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.12. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.13. На основании заявки Заказчика направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям) Заказчика.

3.1.14. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Заказчика (не передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям) без письменного разрешения Заказчика или наличия иного законного основания.

3.1.15. Представлять интересы Заказчика в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.16. Предоставлять Заказчику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, в том числе предоставлять информацию о действующих тарифах на жилищно-коммунальные услуги, давать разъяснения об их применении.

3.1.17. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений Заказчика. В случае решения



Заказчика о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Исполнителя от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на ремонтные работы общего имущества, выполняемые по настоящему договору.

3.1.18 Предоставлять доступ Заказчику к приборам учета количества потребленных коммунальных ресурсов и услуг, к техническим коммуникациям, к иным объектам, являющимся общим имуществом многоквартирного дома.

### **3.2. Исполнитель вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Исполнителя, с данными, предоставленными Заказчиком, перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п.4.4. Настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим гражданским, жилищным законодательствами, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение Заказчику.

3.2.5. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для собственников-граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.2.6. По согласованию с Заказчиком поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

### **3.3. Заказчик обязан:**

3.3.1 Обеспечить своевременное и в полном объеме внесение платы за содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги с учетом пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятыми в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Исполнителю документы, подтверждающие права на льготы собственников и лиц, пользующихся его помещением (ями), предоставлять иную, необходимую для исполнения настоящего договора, информацию.

3.3.2 Обеспечить при не использовании помещения(й) в Многоквартирном доме доведение до Исполнителя контактных телефонов и адресов почтовой связи, а также телефонов и адресов лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать и обеспечить соблюдение следующих требований:

а) не производить перенос инженерных сетей.

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных(квартирных) приборов учета ресурсов, т. е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов и их оплаты без согласования с Исполнителем;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к



порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

3.3.4 Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.5 Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме, об авариях, о необходимости проведения работ или оказания услуг, составляющих предмет настоящего договора.

3.3.6 Возмещать Исполнителю понесенные затраты, связанные с восстановлением схем ресурс снабжения собственников, нарушенных по их вине.

Ежемесячно предоставлять Исполнителю сведения из журналов учета тепловой энергии и горячей воды для сверки.

### **3.3. Заказчик имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору. Привлекать для проверки качества выполненных Исполнителем работ и предоставленных им услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Правительством Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Исполнителя ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

## **4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.**

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, устанавливается с долей в праве общей собственности на общее имущество пропорционально занимаемому собственником помещению.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту имущества на основании утвержденной Заказчиком сметы согласно приложения № 3 к настоящему договору.

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение объема потребляемых ресурсов в многоквартирном Доме и тарифов.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества не может быть изменена более 1 раза в календарный год, за исключением случая, если такие изменения согласованы сторонами в письменной форме или обусловлены обстоятельствами непреодолимой силы.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме



- соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.5. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Исполнителю в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе.
- 4.6. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.
- 4.7. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
- 4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.
- 4.11. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 4.12 Услуги Исполнителя, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.
- 5. Ответственность сторон:**
- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.3. Настоящего Договора, собственник обязан уплатить Исполнителю пени в размере и в порядке, установленных частью 14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.
- 5.3. При выявлении Исполнителем факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за коммунальные услуги, Исполнитель вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.
- 5.4. Исполнитель несет ответственность за ущерб имуществу Заказчика в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействий в порядке, установленном законодательством.
- 5.5. Исполнитель обязан планировать и направлять Заказчику предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. При отказе от финансирования предоставленных Исполнителем на утверждение Заказчику необходимых работ по капитальному



и текущему ремонту многоквартирного дома Заказчик несет полную ответственность за невыполнение таких работ перед органами технического и государственного надзора.

5.6. Исполнитель не отвечает по обязательствам Заказчика, Заказчик не отвечает по обязательствам Исполнителя.

#### **6. Осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора.**

6.1. Контроль за деятельностью Исполнителя в части исполнения настоящего Договора осуществляется Заказчиком и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями.

6.2. В случаях:

-нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома.

-неправомерных действий Заказчика;

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Исполнителя(обязательно), Заказчика, собственника помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и следствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и собственника помещения (члена его семьи, нанимателя, члена семьи нанимателя)

#### **7. Порядок изменения и расторжения договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством

7.2. Расторжение Договора не является основанием для Заказчика для прекращения обязательств по оплате произведенных Исполнителем затрат(услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменном виде, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью, никакие устные договоренности не имеют юридической силы.

#### **8. Особые условия**

8.1. 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.

#### **9. Срок действия Договора**

9.1. Договор заключен на один год и вступает в силу с момента подписания двухстороннего акта приема-передачи дома сторонами настоящего договора.



9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

### 10. Заключительные положения

Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Перечень услуг и работ по содержанию имущества в многоквартирном доме на 2 л.
2. Акт разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного оборудования.
3. Смета расходов по содержанию и техническому обслуживанию дома.
4. Состав общего имущества в многоквартирном доме.

### 10. Реквизиты сторон:

#### «ОРГАНИЗАЦИЯ»

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Паритет»  
Россия, 432071, г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 126 «а».  
ИНН 7325130421  
КПП 732501001  
ОГРН1147325004650  
р/с 40702810269000021723 филиал СБ в г. Ульяновск №8588

Директор ООО «Паритет»  
Юлия Александровна Крятова

#### «ЗАКАЗЧИК»

Товарищество собственников жилья «Спутник»  
Россия, 432011, г. Ульяновск,  
ул. Радищева, дом 3, корп. 1.  
ИНН 7325047702  
КПП 732501001  
ОГРН1047300989780  
р/с 40703810300010000014 ОАО ГБ «Симбирск»

Председатель Правления ТСЖ «Спутник»  
Светлана Александровна Гусева



**ПЕРЕЧЕНЬ**

**Услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Радищева д. 3, корп. 1**

№п/п	Наименование работ	Периодичность
<b>1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>		
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй	2 раза в неделю
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	1 раз в неделю
3.	Обслуживание, мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	2 раза в месяц
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год
5.	Мытье и протирка окон и дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год
6.	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
<b>2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
7.	Подметание земельного участка в летний период.	ежедневно
8.	Уборка мусора с газонов, очистка урн	ежедневно
9.	Уборка мусора на контейнерных площадках	регулярно после вывоза контейнеров
10.	Полив газонов	по мере необходимости
11.	Стрижка газонов	по мере необходимости
12.	Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости
13.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
14.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	ежедневно
15.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	по мере необходимости, начало работ не позднее одного часа после начала снегопада в рамках режима работы управляющей организации.
16.	Механическая уборка территории	по мере необходимости
17.	Ликвидация скользкости	по мере необходимости
18.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости
<b>3. Услуги вывоза бытовых отходов</b>		
19.	Вывоз твердых бытовых отходов	по графику
<b>4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
20.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год
21.	Расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток.	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
22.	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
23.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка ДВК, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
<b>5. Проведение технических осмотров и текущий ремонт</b>		
24.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы водопровода, водоотведения.	прочистка канализационного лежачка - 2 раза в год. проверка исправности канализационных вытяжек - 1 раз в год. по мере необходимости
25.	Регулировка и наладка систем отопления. Текущий ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы отопления.	регулярно по мере необходимости



26.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	проверка-1 раз в месяц 14 ремонт-по мере необходимости
27.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	ежедневно, круглосуточно
28.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	ежемесячно
29.	Проведение электротехнических замеров: -сопротивления -изоляция -фазы-ноль (специализированная организация)	Согласно требованиям технических регламентов
30.	Проведение технических осмотров системы Электроснабжения, устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения. Текущий ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы электроснабжения.	2(два) раза в год по мере необходимости
31.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	не реже 1 (одного) раза в год
32.	Проведение сезонных технических осмотров конструкций зданий. Текущий ремонт восстановление или замена отдельных участков конструкций фундамента, стен, фасада, лестниц, крыльца, козырька над входом в подъезд, подвалы, над балконами верхних этажей, полов в помещениях МОП, восстановление отделки стен, потолков, полов МОП,	2 (два) раза в год по мере необходимости
33.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, отмосток, ограждений, оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников.	по мере необходимости
б. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
34.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 30 минут; на системах канализации в течение 30 минут; на системах энергоснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером.
35.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли- 1 сутки(ок), нарушение водоотвода внутренняя- 2 часа, наружная -5 суток, замена разбитого стекла летом -3 суток, зимой -1 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования-1 суток, неисправность электрической проводки оборудования аварийно- 1 час, неаварийно -1 сутки, неисправность лифта-по договору с «Лифтсервис» с момента получения заявки.
36.	Дератизация (специализированная организация)	2(два) раза в год (весна-лето)
37.	Дезинсекция (специализированная организация)	2(два) раза в год (весна-лето)
38.	Дезинфекция	постоянно
39.	Услуги паспортиста	постоянно

ОРГАНИЗАЦИЯ:



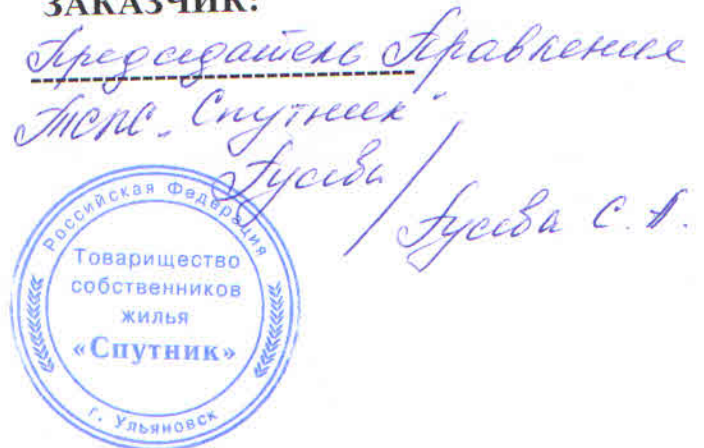
ЗАКАЗЧИК:





**АКТ****Разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного оборудования между управляющей организацией «Исполнителем» и собственником, в лице «Заказчика»**

1. Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца помещения является точка отвода инженерных сетей к помещению от общих домовых систем.
2. По настоящему договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:
  - 2.1. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к помещению собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов до счетчика.
  - 2.2. По системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает организация, остальное оборудование собственник.
  - 2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает «Исполнитель», остальное оборудование собственник.
  - 2.4. По системе теплоснабжения: обслуживает «Исполнитель».

**ОРГАНИЗАЦИЯ:****ЗАКАЗЧИК:**



**АКТ**  
**Разграничения зон эксплуатационной ответственности**  
**инженерного оборудования между управляющей организацией «Исполнителем»**  
**и собственником, в лице «Заказчика»**

1. Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца помещения является точка отвода инженерных сетей к помещению от общих домовых систем.
2. По настоящему договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:
  - 2.1. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к помещению собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов до счетчика.
  - 2.2. По системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает организация, остальное оборудование собственник.
  - 2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает «Исполнитель», остальное оборудование собственник.
  - 2.4. По системе теплоснабжения: обслуживает «Исполнитель».

**ОРГАНИЗАЦИЯ:****ЗАКАЗЧИК:**



к договору управления многоквартирным домом

от «01» декабря 2014г.

**Состав общего имущества в многоквартирном доме.**

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 - межквартирные лестничные площадки

- лестницы
- технический подвал
- технический этаж (4 подъезд )
- другое

2. Крыша. (мягкая кровля, рулонное покрытие)

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

- несущие стены (кирпичные)
- плиты перекрытий (из сборного ж/б настила)
- плиты лоджий и иные плиты
- перегородки

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

- окна помещений общего пользования (оконные блоки деревянные и пластик (ПВХ)
- двери помещений общего пользования (деревянные ,металлические)
- перила
- парапеты
- другое

3. 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 (стояки, регулирующая и запорная арматура,)

- водоотведения (стояки канализационные, регулирующая и запорная арматура, ливневая канализация )
- отопления (стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура)
- вводно-распределительные устройства
- этажные щитки и шкафы
- осветительные установки помещений общего пользования
- силовые установки
- электрическая проводка(кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической Энергии.

- общедомовые приборы учета (газа, воды, тепловой энергии, эл .энергии)
- механическое оборудование (двери лифтовой шахты, машинное отделение)

6. Земельный участок

7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

**ОРГАНИЗАЦИЯ:**



**ЗАКАЗЧИК:**

*Гусева С.А.*  
*Гусева С.А.* Гусева С.А. \*Спутник\*

