

Договор № _____ Управления многоквартирным домом

от _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ресурсы» в лице Генерального директора Лаврикова М. Е., действующего на основании устава, в дальнейшем «**Управляющая организация**» с одной стороны, и

(ФИО)
являющийся собственником жилого помещения № _____, общей площадью _____ кв. м, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Комсомольская, д. 22 А, (далее – Многоквартирный дом) в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Жилищным кодексом РФ и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 22 А, по улице Комсомольская.

1.2. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Комсомольская, д. № 22 А, - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник — физическое лицо, владеющие на праве собственности жилым помещением в многоквартирном доме, имеющие право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.3. Помещение (жилое, нежилое) — часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе.

1.5. В состав общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящее в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в доме.

1.7. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иными нормативными актами и действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. **Цель настоящего Договора** – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания, текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а

также предоставление коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и иным гражданам, проживающим в доме.

2.2. Управляющая организация, в соответствии с действующим законодательством обязана иметь лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом.

2.3. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Комсомольская, д. 22 А, а также принимает на себя обязательство по организации предоставления коммунальных услуг собственникам помещения в многоквартирном доме в соответствии с п.п. 3.3.4, 3.3.5. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.4. Собственник несет бремя расходов, связанных с оказанием Управляющей организацией услуг и выполнением работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг.

2.5. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются дополнительным соглашением к данному договору или отдельным договором.

2.6. Состав общего имущества многоквартирного дома № 22 А по ул. Комсомольская и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.7. Характеристика многоквартирного дома № 22 А по ул. Комсомольская на момент заключения договора:

Адрес многоквартирного дома: Московская область, городское поселение Ногинск, г. Ногинск, ул. Комсомольская, д. 22 А.

Кадастровый номер многоквартирного дома: инвентарный номер _____;
Серия, тип постройки: жилая, кирпичная

Год постройки: 2017 год;

Степень износа по данным государственного технического учета: 0% (указать в процентах);

Количество этажей: 17;

Количество подъездов: 4 шт.;

Наличие подвалов: 2 шт.;

Количество квартир: 293;

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 13;

Площадь:

Многоквартирного дома с лестничными клетками: 18390,6 кв.м.;

Жилых помещений: 14587,9 кв.м.;

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 678,2 кв.м.;

Помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 4137,5 кв.м.;

Количество лестниц: 4 шт.;

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (двор) - _____ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 50:16:0302009:44;

2.8. Заключение настоящего договора не влечет переход права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещения, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Общие обязанности сторон:

3.1.1. Содержать многоквартирный дом, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.2. Подписать акт, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора, о границах ответственности по техническому обслуживанию помещений и инженерных коммуникаций, относящимися к общему имуществу многоквартирного дома и помещений и коммуникаций, находящимися в помещении Собственника.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.2.2. Использовать принадлежащее ему помещение, места общего пользования, общее имущество и придомовую территорию исключительно по назначению, соблюдая санитарно-технические нормы и правила.

3.2.3. Предоставить Управляющей организации в течении 5 (пяти) рабочих дней сведения, необходимые для выполнения работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 22 А по ул. Комсомольская, проведения начислений по оплате за техническую эксплуатацию и коммунальные услуги:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжающих и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (Собственники нежилых помещений)

3.2.4. Обеспечить допуск в занимаемые Собственником помещения представителей аварийных служб в любое время в целях устранения аварий, инспекционных органов и представителей Управляющей организации в целях осмотра инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, приборов контроля и учета, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время.

3.2.5. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;

- не устанавливать, не подключать и не использовать приборы и оборудования мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой инженерной сети, дополнительные секции приборов отопления;

- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

- не использовать теплоноситель из систем отопления и горячего водоснабжения не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, подогрев пола и др.)

- не производить переустройство или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

- не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, относящейся к общему имуществу многоквартирного дома, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

- не использовать пассажирский лифт для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 21:00 до 08:00 в будние дни (с понедельника по пятницу включительно) и с 22:00 до 10:00 в выходные (суббота, воскресенье) и в установленные Федеральным законом нерабочие праздничные дни, а также с 13:00 до 15:00 ежедневно.

3.2.6. Оплатить из собственных средств внесение изменений в техническую документацию многоквартирного дома в случае осуществления Управляющей организацией оформленных в установленном порядке перепланировки или переоборудования помещения.

3.2.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация обязана:

3.3.1. Выполнять работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту инженерных коммуникаций и оборудования, обслуживанию придомовой территории, соблюдению санитарных норм по содержанию многоквартирного дома. Перечень работ, выполняемых Управляющей организацией по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также мест общего пользования, определен в Приложениях № 2, № 3, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

Изменения в перечень работ вносятся по согласованию сторон путем подписания дополнительного соглашения.

3.3.2. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования. Немедленно организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций (залив, засор канализации, отключение электроэнергии и т.п.)

3.3.3. Не менее чем за 3 (три) дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в случае возникновения аварийной ситуации работы выполняются немедленно с последующим уведомлением Собственника о проведенных работах.

3.3.4. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.3.5. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.3.6. Обеспечить Собственника эксплуатационными и коммунальными услугами установленного качества, принимать меры для бесперебойной работы инженерного и санитарно-технического оборудования помещений занимаемых Собственником, в соответствии с актом границ ответственности.

3.3.7. С целью предоставления Собственнику коммунальных услуг от своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Организовать предоставление коммунальных услуг Собственнику помещения в Многоквартирном доме в соответствие с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- отопление.

3.3.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.3.9. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора.

3.3.10. Вести паспортно-регистрационную работу и соответствующую техническую документацию по обслуживанию дома.

3.3.11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать её иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.3.12. Предоставлять Собственнику расчетно-платежные документы по техническому обслуживанию и коммунальным услугам не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.13. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.3.14. В своей деятельности принимать во внимание и учитывать замечания и предложения Собственника по техническому обслуживанию и предоставлению коммунальных услуг.

3.3.15. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показателей приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.3.16. Осуществлять планирование и проводить конкурсный отбор организаций применительно к работам по капитальному ремонту инженерных коммуникаций и придомовой территории по согласованию с домовым комитетом.

3.3.17. Информировать Собственника в течение 10 (десяти) дней со дня принятия соответствующими органами решений об изменениях тарифов и нормативов качества коммунальных услуг.

3.3.18. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещать отчет на официальном сайте Управляющей организации. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленный срок.

3.3.19. Заключить договор страхования общего имущества Собственников. Полученное страховое возмещение направлять на восстановление поврежденного имущества.

3.4. Собственник имеет право.

3.4.1. Реализовывать свои права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.3. Получать жилищно-коммунальные услуги по качеству и своевременности в соответствии с действующими нормами и правилами.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации снижения платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.3.18 настоящего Договора.

3.4.6. Оплачивать услуги по настоящему Договору с учетом предоставленных в соответствии с законодательством льгот.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю / арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или аренду.

3.5. Управляющая организация имеет право.

3.5.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

3.5.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.5.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником (нанимателя, арендатора), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.5.4. Взыскивать в установленном законом порядке неустойку и убытки, понесенные в результате нарушений Собственником условий настоящего Договора или в случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственника взимается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.5.5. Осуществлять контроль за использованием Собственником занимаемых помещений и мест общего пользования по их назначению и принимать меры по устранению выявленных нарушений.

3.5.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях

Собственника (в соответствии со **Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение № 4**), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.5.7. Оказывать за отдельную плату услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним.

3.5.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.5.9. Передавать, с уведомлением Собственника, права и обязанности по настоящему Договору для выполнения специальных работ третьим лицам на основании заключаемых с ними договоров.

3.5.19. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующей обращения к Собственникам в общедоступном месте для всех Собственников помещений многоквартирной дома.

4. Цена договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок её внесения.

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по вывозу и утилизации твердых коммунальных отходов;

- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

4.3. Ежемесячная плата Собственника (нанимателя, арендатора) за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

- 4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.
- 4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.
- 4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются дата создания платежного документа.
- 4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы жилищно-коммунальные услуги.
- 4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, 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, утвержденном Правительством Российской Федерации.
- 4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях № 2, № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.
- В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.
- 4.12. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно и требовать с Управляющей организации в установленные законодательством сроки извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.
- 4.13. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или действием обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.
- 4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.
- 4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

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 случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами.

5.3. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определенном п.14 ст.155 ЖК РФ.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника (нанимателя, арендатора) реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п. п. 6.2 - 6.5 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными в случае признания общего собрания правомочным. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

6.2. Акт по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из двух человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

7.1.1. по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за 30 (тридцать) дней до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.2. по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 30 (тридцать) дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора.

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.7. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.8. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.9. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. Организация общего собрания

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией, либо собственниками помещений.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений, либо путем размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

8.3. Расходы на организацию общего собрания несет инициатор его созыва.

9. Особые условия

9.1. 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 месту нахождения Управляющей организации по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (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.

9.4. 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.

9.5. Считать общедоступным местом для информационных сообщений информационную доску, расположенную на первом этаж лестничной площадки подъезда.

10. Срок действия договора

10.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в законную силу и действует с момента его подписания.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.3. После истечения срока действия Договора или в связи с его досрочным прекращением Управляющая организация обязана в 10 (десяти) дневный срок передать представителю Общественного совета собственников помещений всю документацию по техническому и коммунальному обслуживанию дома № 22 А по ул. Комсомольская, а также перечислить полученные и неизрасходованные по Договору средства, включая накопленные средства собственников на капитальный ремонт на расчетный счет вновь выбранной Управляющей организации или собственнику, уполномоченному общим собранием собственников.

11. Заключительное положения

11.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

- Приложение № 1 «Состав общего имущества Многоквартирного дома»;
- Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме»;
- Приложение № 3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;
- Приложение № 4 «Границы эксплуатационной ответственности».

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник:

_____ ФИО

Паспорт _____

Выдан _____

Адрес регистрации: _____

Телефон: _____

Управляющая организация:

ООО «Ресурсы»

Юр. Адрес: 144011. Московская область,
г. Электросталь, ул. Спортивная, д. 24, пом. 9.

Адрес места нахождения:

142400, Московская область, г. Ногинск,

ул. Комсомольская, д. 10, пом. 5.

ИНН 5053055027 КПП 505301001

ОГРН 1085053002176

р/с 40702810306100141738

Электростальский филиал Банка

«Возраждение» (ПАО) г. Москва

к/с 30101810900000000181

БИК 044525181

тел. 8 (496) 510-10-11

8 (496) 510-10-12

Сайт: rescomp.ru

Эл. почта: re-surs@inbox.ru

Собственник:

_____ (_____)

Генеральный директор

ООО «Ресурсы»

_____ (Лавриков М. Е.)

Перечень Общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества включается:

1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений) и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
2. крыши;
3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)
4. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждения ненесущей конструкции);
5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения (квартиры);
6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства. В случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, не произведен государственный кадастровый учет, то площадь земельного участка, включаемая в состав общего имущества такого дома, определяется согласно данным, указанным в Технической документации многоквартирного дома (технический паспорт).

Собственник:

ФИО

_____ (_____)

Управляющая организация:

ООО «Ресурсы»

Генеральный директор
ООО «Ресурсы»

_____ (Лавриков М. Е.)

Перечень Работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.
2. Ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования.
3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово – предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, придомовых территорий, в том числе:
 - 3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):
 - 3.1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);
 - 3.1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
 - 3.1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
 - 3.1.4. Прочистка канализационного лежачка;
 - 3.1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек;
 - 3.1.6. Частичный ремонт кровли;
 - 3.1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
 - 3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осеннее-зимний период:
 - 3.2.1. Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
 - 3.2.2. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
 - 3.2.3. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
 - 3.2.4. Ремонт кровли;
 - 3.2.5. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
 - 3.2.6. Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
 - 3.2.7. Установка пружин или доводчиков на входных дверях;
 - 3.2.8. Ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
 - 3.2.9. Устранение причин подтапливания подвальных помещений.
4. Санитарное содержание помещений общего пользования
 - 4.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - 4.1.1. 1 этаж – 6 дней в неделю;
 - 4.1.2. со 2-17 этаж (в домах с лифтом) – 1 раза в неделю.
 - 4.2. Мытье лестничных площадок, маршей, кабин лифта:
 - 4.2.1. 1 этаж – 2 раза в неделю;
 - 4.2.2. со 2-17 этаж – 1 раза в месяц;
 - 4.2.3. Полы кабины лифта – 6 дней в неделю.
 - 4.3. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифта – 2 раза в месяц;
 - 4.4. Мытье окон – 2 раза в год;
 - 4.5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;
 - 4.6. Влажная протирка подоконников. Оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.
5. Уборка придомовой территории, детской площадки и домовладений:
 - 5.1. Подметание земельного участка в летний период – 6 раз в неделю;
 - 5.2. Полив тротуаров – по мере необходимости;
 - 5.3. Уборка мусора с газона, очистка урн – 6 раз в неделю;
 - 5.4. Уборка мусора на контейнерных площадках 6 раз в неделю;

- 5.5. Полив газонов – по мере необходимости;
- 5.6. Стрижка газонов – по мере необходимости;
- 5.7. Подрезка деревьев и кустов – по мере необходимости;
- 5.8. Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства – по мере перехода к эксплуатации в весеннее-летний период;
- 5.9. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада – 6 раз в неделю;
- 5.10. Сдвигка и подметание при снегопаде – по мере необходимости (начало работ не позднее 2-х часов после начала снегопада);
- 5.11. Ликвидация скользкости – по мере необходимости;
- 5.12. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек – по мере необходимости.
6. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного (строительного) мусора:
 - 6.1. Вывоз твердых бытовых отходов – ежедневно;
 - 6.2. Вывоз крупногабаритного (строительного) мусора – по мере необходимости.
7. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.
8. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
9. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.
10. Обеспечение ресурсосбережения в многоквартирном доме:
 - 10.1. Техническое обслуживание общедомового прибора учета на холодное водоснабжение (при наличии в многоквартирном доме общедомового прибора учета на холодное водоснабжение);
 - 10.2. Техническое обслуживание общедомового прибора учета на горячее водоснабжение (при наличии в многоквартирном доме общедомового прибора учета на горячее водоснабжение);
 - 10.3. Техническое обслуживание общедомового прибора учета на внутридомовую систему отопления (при наличии в многоквартирном доме общедомового прибора учета на внутридомовую систему отопления).
11. Устранение аварий и выполнение заявок населения:
 - 11.1. Устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения – в течение 1 часа после получения заявки диспетчером;
 - 11.2. Устранение аварий на системах канализации – в течение 1 часа после получения заявки диспетчером;
 - 11.3. Устранение аварий на системах энергоснабжения – в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.
 - 11.4. Выполнение заявок населения протечка кровли – в течение 1-х суток с момента получения заявки;
 - 11.5. Выполнение заявок населения нарушение водоотвода – в течение 1-х суток с момента получения заявки;
 - 11.6. Выполнение заявок населения замена разбитого стекла:
 - 11.6.1. в зимнее время – не более 1 суток с момента получения заявки;
 - 11.6.2. в летнее время – не более 5 суток с момента получения заявки;
 - 11.7. Выполнение заявок населения по неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах) – в течение 1 суток с момента получения заявки;
 - 11.8. Выполнение заявок населения неисправность освещения мест общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильника) – не более 3-х суток с момента получения заявки;
 - 11.9. Выполнение заявок населения неисправность электрической проводки оборудования – в течение 2-х часов с момента получения заявки;
 - 11.10. Выполнение заявок населения неисправность лифта – в течение 1 часа с момента получения заявки.
 - 11.11. Дератизация, дезинсекция – 2 раза в год.

Перечень работ и услуг соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

Собственник:

ФНО

Управляющая организация:
ООО «Ресурсы»

Генеральный директор
ООО «Ресурсы»

(Лавриков М. Е.)

Перечень Работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

1. Фундаменты

- 1.1. Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков;
- 1.2. Ремонт отмостков и входов в подвалы.

2. Стены и перегородки

- 2.1. В подвалах, технических этажах, чердаках:
 - 2.1.1. Перекладка отдельных участков кирпичных стен;
 - 2.1.2. Герметизация стыков, заделка выбоин.
- 2.2. Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы:
 - 2.2.1. Ремонт облицовочных плиток (кирпича);
 - 2.2.2. Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки.
- 2.3. В подъездах и иных помещениях общего пользования:
 - 2.3.1. Косметический ремонт стен;
 - 2.3.2. Восстановление поврежденных участков перил и напольного покрытия.

3. Перекрытия

- 3.1. Заделка швов, трещин и окраска.

4. Полы в помещениях общего пользования:

- 4.1. Частичное восстановление напольного покрытия (плитки).

5. Крыша

- 5.1. Устранение неисправности кровли.

6. Окна двери в помещениях общего пользования

- 6.1. Обслуживание окон;
- 6.2. Ремонт и восстановление дверей.

7. Водоотводящие устройства

- 7.1. Замена водосточных труб;
- 7.2. Гидроизоляция внутреннего водостока.

8. Системы холодного водоснабжения

- 8.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов;
- 8.2. Обслуживание запорной арматуры.

9. Системы горячего водоснабжения

- 9.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов;
- 9.2. Обслуживание запорной арматуры.

10. Канализация

- 10.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов.

11. Системы электроснабжения, освещение помещений общего пользования

- 11.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов;
- 11.2. Обслуживание электрощитовых.

12. Системы теплоснабжения

- 12.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов;
- 12.2. Обслуживание запорной арматуры.

13. Системы вентиляции

- 13.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов;
- 13.2. Проверка работоспособности в квартирах;

14. Лифты

- 14.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов;

14.2. Косметический ремонт кабин.

15. Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети (при их наличии в момент приемки-передачи помещения собственнику)

15.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов.

Перечень работ соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

Собственник:

Управляющая организация:

ООО «Ресурсы»

ФНО

Генеральный директор
ООО «Ресурсы»

_____ (_____)

_____ (Лавриков М. Е.)

Границы эксплуатационной ответственности Сторон

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности Собственника помещения
Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке. Общедомовые приборы ГВС и ХВС	Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире. Индивидуальные приборы ГВС и ХВС
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы, канализации от раструба или тройника общего стояка.
Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура (при условии, если запорно-регулирующая арматура не была заменена Собственником) на внутриквартирной разводке.	Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
Внешняя поверхность стен помещения, оконных (заполнений) и входной двери в помещение общего пользования.	Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

Граница между общим имуществом многоквартирного дома и внутриквартальными инженерными коммуникациями устанавливается актом разграничения эксплуатационной ответственности, согласованным с уполномоченным представителем Собственников.

Собственник:

Ф.И.О.

_____ (_____)

Управляющая организация:
ООО «Ресурсы»

Генеральный директор
ООО «Ресурсы»

_____ (Лавриков М. Е.)