

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

город Алейск
(место составления)

« » 2014 г.
(дата составления)

ООО «Строй-Стандарт» в лице директора Самохина С.Н., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Управляющая организация**», «**Исполнитель**» с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», «**Потребитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

И. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.

1.2. Целью Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление гражданам коммунальных услуг надлежащего качества.

II. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

2.2.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Собственника;

2.2.2. Предоставление коммунальных услуг соответствующего качества Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме;

2.2.3. Ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений по начислению им платы за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги, капитальный ремонт и наем, расчет и представление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

2.2.4. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;

2.2.5. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора;

2.2.6. Осуществление иной деятельности, направленной на цели управления многоквартирным домом;

2.2.7. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственника договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг.

2.3. Потребителю предоставляется коммунальные услуги в соответствии со степенью благоустройства дома.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Управляющая организация обязана:

3.1. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям;

3.2. Производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

3.3. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.4. Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета).

3.5. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.6. Информировать потребителей в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.7. Информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.8. Не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

3.9. Осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего [законодательству](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.10. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным [законодательством](#) Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее по тексту - Правила), договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

4. Управляющая организация имеет право:

4.1. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

4.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

4.3. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя;

4.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета;

4.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

4.6. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан;

4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным [законодательством](#) Российской Федерации, в том числе Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

5. Потребитель имеет право:

5.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

5.2. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к

уплате размера платы за коммунальные услуги, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);

5.3. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

5.4. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;

5.5. Требовать от исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

5.6. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее даты, установленной договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

5.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным [законодательством](#) Российской Федерации, в том числе Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

6. Потребитель обязан:

6.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

6.2. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем;

6.3. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям [законодательства](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

6.4. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

6.5. Допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

6.6. Допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний

индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

6.7. Информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

6.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

6.9. Передать Исполнителю полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего договора;

6.10. Вносить плату за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие оказываемые услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором;

6.11. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

6.12. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;

6.13. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;

6.14. Соблюдать права и интересы соседей, Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

6.15. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими подобными приборами. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Исполнителем возможность их установки в помещении;

6.16. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

6.17. При временном или длительном отсутствии предоставить Исполнителю информацию о лицах/контактные телефоны, адреса, имеющих доступ в помещение на случай проведения аварийных работ;

6.18. Своевременно информировать Исполнителя в следующих случаях:

- изменения в составе семьи (проживающих совместно граждан);

- изменений в предоставлении льгот согласно действующему законодательству;

- передачи/сдачи в наем помещения третьим лицам;

- изменений в технических характеристиках квартиры, установки приборов учета на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги.

6.19. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным **законодательством** Российской Федерации, в том числе Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

6.20. Не передавать предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора.

7. Потребитель не вправе:

7.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

7.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

7.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

7.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

7.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

7.6. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

IV. ПОРЯДОК РАСЧЕТА И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

4.1 При исполнении настоящего договора Управляющая организация является третьей стороной во взаимоотношениях между поставщиком услуги и Потребителем услуги.

4.2. В состав платы за жилое/нежилое помещение включаются:

- платежи за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- оплата коммунальных услуг;
- плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

4.3. Размер платы за содержание, текущий и капитальный ремонт, а также размер платы за все коммунальные виды услуг в доме устанавливаются по тарифам, одинаковым для всех пользователей жилых/нежилых помещений.

4.4. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.5. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги.

4.6. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем.

4.7. Информацию об изменении тарифов, норм Управляющая организация будет доводить любым доступным способом.

V. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИОСТАНОВКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

5.1. При ограничении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги исполнитель временно прекращает подачу потребителю коммунального ресурса соответствующего вида.

В случае когда приостановление предоставления коммунальной услуги вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, исполнитель обязан опломбировать механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему коммунальных услуг.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

5.2. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

5.3. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги,

предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

VI. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.1. Настоящий договор действует с даты подписания по 31.12.2015 г. В случае если ни одна из сторон не заявит требование о расторжении договора, то он действует на тот же срок и на тех же условиях.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ДОГОВОРА

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором Исполнитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае если Собственник несвоевременно и (или) не полностью внес плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязан уплатить Исполнителю пени 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 наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.3. Собственник, самостоятельно выполнивший реконструкцию и/или замену внутриквартирных сетей, несет полную ответственность за их работу и техническое состояние.

7.4. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в его квартиру для устранения аварийной ситуации.

7.5. В случае выявления факта иного количества проживающих граждан и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих Исполнитель вправе взыскать с Собственника плату неполученную по настоящему договору.

«Управляющая организация», «Исполнитель»	«Собственник», «Потребитель»
Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-СТАНДАРТ» ИНН 2201009504, КПП 220101001, ОГРН 1142201000028 Р/СЧ. 40702810702000002148 КОР. СЧ. 30101810200000000604, БИК 040173604 Отделение №8644 Сбербанка России г. Барнаул Адрес: 658130, Алтайский край, г. Алейск, пер. Парковый, 53, тел. 43241, 43251. Режим работы: понедельник – четверг с 8.30 ч. до 17.00 ч., пятница с 8.30 ч. до 15.00 ч. обед с 12.00 до 13.00 ч. выходной суббота, воскресенье.	

Подписи сторон:

Директор ООО «СТРОЙ-СТАНДАРТ»

«Собственник», «Потребитель»

_____ С.Н. Самохин

_____ (_____)

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей в т.ч. сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного/общедомового прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного/общедомового прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Приложение №2 к договору
управления многоквартирным домом от
_____ 2014 г.

№п/п	Вид работы/услуги	Общий перечень работ/услуг
1	Ремонт конструктивных элементов ж/зданий	Устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток, входов в подвалы, стен, фасадов, перекрытий, крыш, оконных и дверных заполнений, полов ,внутренних отделок в подъездах
2	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации, систем электроснабжения, газоснабжения, вентиляции, технических устройств, находящихся в составе общего имущества дома
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий		
3.	Санитарное содержание и ремонт контейнерных площадок	Зимняя и летняя уборка контейнерных площадок и прилегающих территорий вокруг них. Ремонт и восстановление ограждений площадок и контейнеров.
4.	Уборка придомовых территорий	Летняя и зимняя уборка тротуаров, зеленой зоны, относящихся к жилым домам, вывоз мусора после их уборки.
Содержание общего имущества жилых зданий		
5	Освещение мест общего пользования	Оплата электроэнергии, поставляемой в места общего пользования/ лестничные клетки, подвалы, дворовые территории.
Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилых зданий		
6.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное содержание работников, обеспечивающих устранение аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем и оборудования, внутриквартирных инженерных сетей.
7.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов на кухне и в санитарных узлах зданий.
8.	Техническое обслуживание электрооборудования	Техническое обслуживание электрооборудования/линий электрических сетей, групповых распределительных и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах.
9.	Техническое обслуживание систем отопления	Испытание трубопроводов систем центрального отопления перед началом отопительного сезона и консервации систем отопления после окончания отопительного сезона.

Директор ООО «СТРОЙ-СТАНДАРТ»

«Собственник», «Потребитель»

_____ С.Н. Самохин

_____ (_____)