

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

с. Елизарово «__» _____ 20__ г.
МУП «Жилсервис», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Бубнова В.А., действующего на основании Устава, и Собственники помещения многоквартирного жилого дома (согласно Приложения №1) расположенного по адресу: с.Елизарово ул.Молодежная дом № 5, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», действующие от своего имени или через уполномоченное лицо, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 **Собственник** передает, а **Управляющая организация** принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Управляющей организацией следующих юридических и фактических действий:

1.1.2. Организация учета, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Планирование необходимых **расходов по** содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.4. Выполнение работ по текущему ремонту общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.1.5. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

1.1.6. Подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

1.1.7. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества.

1.1.8. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению.

1.1.9. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственника за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.

1.1.10. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника.

1.1.11. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника.

1.1.12. Представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсо-снабжающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

1.1.13. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.1.14. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.

1.1.15. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника, в том числе на действия (бездействие) ресурсо-снабжающих и прочих организаций.

1.1.16. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

1.1.17. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания общего имущества, в том числе планируемых доходов от использования третьими лицами общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственников помещений порядком.

1.1.18. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом.

1.1.19. В соответствии с решениями общего собрания Собственников совершение других

юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

1.1.20. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, устанавливается в объеме, не менее установленного нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1.21. Перечень работ и услуг, указанных в Приложениях № 2, № 3 к настоящему Договору, может быть изменен в сторону увеличения по решению общего собрания Собственников путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующем данные отношения.

2.1.2. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.4. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.1.5. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.1.6. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии немедленно принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с управлением многоквартирным домом, на основании предложений, заявлений и жалоб Собственника многоквартирного дома на действия (бездействие) ресурсо-снабжающих и прочих организаций.

2.1.7. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

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

2.1.9. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год в порядке и в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания Собственников.

2.1.10. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора:

- представить отчет Собственнику о выполнении условий настоящего Договора,
- передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо одному из Собственников, указанному в решении Общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

2.2.3. В случае не внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи водоснабжения

и теплоэнергии в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.4. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

2.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

2.2.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома за счет средств инициатора проведения общего собрания.

2.2.7. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

2.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником не по назначению.

2.2.9. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

2.2.10. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома.

2.2.11. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т. д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками

2.2.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.2.13. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

2.3.3. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

2.3.4. Поддерживать собственное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. При этом содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

2.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими,

электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.3.8. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий — в любое время.

2.3.9. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

2.3.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.

2.3.11. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

2.3.11. Участвовать в проведении ежегодного собрания Собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

2.3.13. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.3.14. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета отопления, холодной и горячей воды.

2.3.15. В случае длительного отсутствия в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

2.3.16. Извещать Управляющую организацию обо всех изменениях о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан.

2.3.17. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

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

2.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4.5. Оплачивать услуги по настоящему Договору

2.4.6. Выступать инициатором проведения внеочередных общих собраний Собственников в многоквартирном доме.

2.5. Собственник не вправе:

- 2.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;
- 2.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- 2.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);
- 2.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных слуг;
- 2.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 2.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме;
- 2.5.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:
 - 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.
- 3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений, с учетом предложений Управляющей компанией устанавливается на срок не менее чем один год. (Приложение №2 №3)
- 3.3. Оплата коммунальных услуг осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсо-снабжающих организаций.
Порядок определения размера платы за коммунальные услуги указан в Приложении № 5 к настоящему Договору.
- 3.4. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.
Срок внесения платежей Собственником — до 10-го числа месяца, следующего за расчетным/ на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 1-2 числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.5. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 3.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 4.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.
- 4.2. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и устанавливается срок для улучшения работы.
- 4.3. 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.

4.4. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;
- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если **не** определен ее правопреемник.

5.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового — администрации Сосновского района.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

7.3. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре на русском языке и находится у Управляющей компании.

7.4. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части не противоречащей Жилищному кодексу РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор действует с 01.01.12 по 31.12.2012

8.2. 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.

Приложения:

1. Перечень Общего имущества в многоквартирном доме.
2. Перечень работ по содержанию.
3. Перечень работ по текущему ремонту.
4. Перечень коммунальных услуг.
5. Перечень собственников.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник:
606185 Нижегородская область Сосновский район с. Елизарово ул. Советская, 78 МУП «Жилсервис» ИНН 5231004795 Р/с 40702810742360101205 БИК 042202603 К/с 301018109000000000603 ОКПО 79678297 Волго - Вятский банк СБ РФ г. Нижний Новгород Директор МУП «Жилсервис» _____ Бубнов В.А.	606185 Нижегородская область Сосновский район с.Елизарово ул. Молодежная дом№5

Перечень общего имущества в многоквартирном доме

№№ п/п	Наименование, технические характеристики	Едини ца измер ения	Колич ество
1.	Лестницы ж/подъездные (приподъездные)	м ²	
2.	Чердачное помещение	м ²	
3.	Технический подвал	м ²	
4.	Крыши	м ²	
5.	Электрическая проводка	м	
6.	Предподъездные лавочки	шт.	
7.	Земельный участок	м ²	
Инженерное оборудование			
Системы теплоснабжения			
8.	Трубопроводы	м	-
9.	Отопительные приборы	шт.	
10. 19	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя)	шт.	
11. 20	Запорная арматура, задвижки, вентили	шт.	
Системы холодного водоснабжения			
12.	Водопроводные	м	
13.	Запорная арматура, задвижки,	и гт.	
14.	Приборы	шт.	
Системы водоотведения (канализации)			
15.	Канализационные трубы	м	
Системы газоснабжения			
Системы электроснабжения			
16. 27	Шкафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления	шт.	
17. 28	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей	м	
18. 29	Этажные щитки и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии	шт.	

19.	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях	шт.	
20.	Силовые и осветительные установки, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений	шт.	
21.	Электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома	шт.	

**Перечень услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет
средств платы за содержание и ремонт помещений**

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:
 - а) смена прокладок в водопроводных кранах;
 - в) уплотнение сгонов;
 - г) устранение засоров;
 - д) набивка сальников в вентильях, кранах, задвижках;
 - е) мелкий ремонт теплоизоляции;
 - ж) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
 - з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;
 - и) очистка от накипи запорной арматуры.
2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.
6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
 - а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;
 - б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
 - в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
8. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
9. Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах.
10. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
11. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
12. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.
13. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
14. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.
15. Удаление с крыш снега и наледей.
16. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
17. Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз, вывоз бытовых отходов из бункеров, вывоз (замена) контейнеров, расположенных на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений .

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окрас фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей (если заложены в проекте).

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

Перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией, и определение размера платы за коммунальные услуги (в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)

1. По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг (в зависимости от степени благоустройства дома):

- 1.1. Холодное водоснабжение
- 1.2. Водоотведение
- 1.3. Отопление

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти РФ, органами местного самоуправления.

3. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета, относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми Собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

