

Договор
на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

г. Первоуральск

«01» сентября 2011 года

Товарищество собственников жилья «Восточное», в лице Председателя Правления Кочева Татьяна Алексеевна, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Окраины»** в лице директора Зырянова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны совместно именуемые «**сторонами**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью управления многоквартирным домом, обеспечения прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом.

1. Термины и их толкование

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2. Предмет договора

2.1. Заказчик поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги (теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) и выполнять работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту мест общего пользования и внутридомового инженерного оборудования жилого многоквартирных домов, расположенных по адресу:

- г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Гоголя, 49 ,
в том числе, но не исключительно :

- 2.1.1. выбор обслуживающих, энергоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров энергоснабжения.
- 2.1.2. представление интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед энергоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.
- 2.1.3. выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия собственниками соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет собственников помещений многоквартирных домов договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту;
- 2.1.4. контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, энергоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- 2.1.5. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 2.1.6. начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- 2.1.7. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
- 2.1.8. установление фактов причинения вреда имуществу потребителей;
- 2.1.9. подготовка предложений собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника;
- 2.1.10. проверка технического состояния общего имущества;
- 2.1.11. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;
- 2.1.12. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого собственника;
- 2.1.13. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 2.1.14. хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов являющихся основанием для проживания граждан в помещении;
- 2.1.15. прием и рассмотрение обращений, жалоб потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, энергоснабжающих и прочих организаций;
- 2.1.16. выдача потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 2.1.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
- 2.1.18. подготовка предложений собственникам по вопросам капитального ремонта модернизации, приращения, реконструкции общего имущества;
- 2.1.19. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 2.1.20. организация доступа в многоквартирный дом своими силами либо путем привлечение специализированных охранных организаций;
- 2.1.21. распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками;
- 2.1.22. составление перечня общего имущества;
- 2.1.23. межевание земельных участков под многоквартирным домом и придомовой территории;
- 2.1.24. принятие решения , согласование технических условий и установка общедомовых приборов учета;
- 2.1.25. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом;

- 2.1.26. выполнение иных функций в соответствии с решениями собственников;
- 2.1.27. оказание прочих услуг потребителям.
- 2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие установленными Правительством РФ и федеральным органом исполнительной власти уполномоченным Правительством РФ, и в соответствии с требованиями собственников.
- 2.2. Перечень общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с законодательством РФ.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана.

- 3.1.1. принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора;
- 3.1.2. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1.-2.1.17. настоящего Договора;
- 3.1.3. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- 3.1.4. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. выполнять работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2.2. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.2.3. принимать участие в общих собраниях собственников;
- 3.2.4. От имени и за счет собственников многоквартирного дома открывать в финансово-кредитных учреждениях лицевые и банковские счета дома, осуществлять операции по внесению и расходованию денежных средств на нужды содержания, текущего ремонта и расчета с ресурсоснабжающими организациями, а также иные цели.
- 3.2.5. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению; совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 2.1.1. настоящего Договора.
- 3.2.6. принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги;
- 3.2.7. представлять интересы потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами;
- 3.2.8. по решению общего собрания собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками;
- 3.2.9. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (энергосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.3. Заказчик обязуется:

- 3.3.1. передать управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора,
- 3.3.2. вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- 3.3.3. использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
- 3.3.4. бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
- 3.3.5. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;
- 3.3.6. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственником помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 3.3.7. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими электромеханическими, газовыми и другими приборами;
- 3.3.8. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с управляющей организацией возможность их установки в помещении;
- 3.3.9. проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение;
- 3.3.10. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождений коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 3.3.11. немедленно сообщать управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
- 3.3.12. предоставлять управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ;
- 3.3.13. допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками

электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

3.3.14. с момента получения сообщения (уведомления) от управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в управляющую организацию;

3.3.15. не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;

3.3.16. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;

3.3.17. в течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;

3.3.18. при отчуждении помещения третьим лицам, обеспечить заключение с ними договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с управляющей организацией в течение 3 (трех) дней с момента передачи права собственности на помещение;

3.4. Заказчик в праве:

3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом находящимся внутри помещения;

3.4.2. требовать от управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

3.5. Заказчик не вправе

3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества;

3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слипа воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

3.5.5. 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;

3.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3.5.7. 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.

4. Размер и порядок оплаты по настоящему договору

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственника устанавливается в соответствии действующим законодательством РФ.

В случае, если собственниками жилых помещений своевременно не реализовано право на принятие решения о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения и общего имущества, Управляющая организация имеет право применять в одностороннем порядке тарифы на содержание общего имущества многоквартирного дома, утвержденные органом местного самоуправления.

4.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.22. - 2.1.25. настоящего Договора, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Собственник вносит плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет организации предоставляющей жилищные коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных управляющей организацией договоров.

5. Ответственность сторон

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.2. Управляющая организация не несет ответственность по срокам, объему и качеству жилищных услуг при непредставлении ей документов, указанных в п. 2.1.13. настоящего договора, на весь период до их предоставления.

5.3. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

6. Срок действия и расторжение настоящего договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с **01.09.2011** года и действует течение пяти лет.

6.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 90 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором, передаются собственником и приобретаются управляющей организацией с момента подписания настоящего договора.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по основаниям предусмотренным законодательством РФ.

6.5. В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, собственники обязаны компенсировать убытки управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные управляющей компанией на инвестирование в общее имущество.

7. Разрешение споров

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров.
7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. Прочие положения

- 8.1. Любые приложения, 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.
8.2. 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.
8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

- 1 Перечень работ по содержанию и текущему ремонту.
- 2 Термины и определения.

9. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация:

ООО «Окраины»

Юридический адрес: 623100, Российская Федерация, г.Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Крупской, д.51-2

Почтовый адрес:

623104, Российская Федерация, г.Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Крупской, д.51-2

Свидетельство о государственной регистрации:

ИНН/КПП 6625038774 / 662501001 ОГРН 1106625002220

Расчетный счет: 40702810300001031141

Кор.счет: 30101810800000000721

Местонахождение банка: ЗАО «Первоуральский банк»

ОКВЭД _____ ОКПО _____

Телефон: _____

Директор

А.К. Зырянов

Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Восточное»

Юридический адрес: 623100, Российская Федерация, г.Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Гоголя, 49

Почтовый адрес:

623100, Российская Федерация, г.Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Гоголя, 49

Свидетельство о государственной регистрации:

ИНН/КПП 6625051095 / 662501001 ОГРН 1086625006368

Расчетный счет: 40702810300001031141

Кор.счет: 30101810800000000721

Местонахождение банка: ЗАО «Первоуральский банк»

ОКВЭД 40-32 ОКПО _____

Телефон: 29501906949

Председатель Правления

Т.А. Кочева



Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.

I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием общего имущества.

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.
2. Содержание общего имущества
 - 2.1. Проведение технических осмотров общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
 - 2.2. Проведение профилактически работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества.
 - 2.3. Обеспечение температурно – влажностного режима.
 - 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
 - 2.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
 - 2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.
 - 2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.
 - 2.8. Уборка, чистка мест для курения и урн, решеток перед входом в подьезды.
 - 2.9. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.
 - 2.10. Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов.
 - 2.11. Очистка, и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов.
 - 2.12. Очистка и мойка мусоросборных камер, емкостей и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером..
 - 2.13. Аварийный спил деревьев.
 - 2.14. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев бункером.
 - 2.15. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.
3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе лифтов и приборов учета.
 - 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
 - 3.2. На оборудовании, относящемуся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (система: отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков укрепление санитарно-технических приборов.
 - 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
 - 3.4. Проведение проверок, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.
 - 3.5. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов.
 - 3.6. Ведение учёта показания общедомовых коммерческих счётчиков учёта воды.
 - 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
 - 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
 - 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
 - 3.10. Промывка приборов теплосъёма и сетей отопления.
 - 3.11. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов, проведение профилактических работ.
 - 3.12. Осмотр (ревизия) коллекторов, колодцев, ливнестоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
 - 3.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
 - 3.14. Проведение планово-предупредительного ремонта.
 - 3.15. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
 - 3.16. Контроль сроков метрологических испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.
 - 3.17. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.
 - 3.18. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования системы газоснабжения котельной.
 - 3.19. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования лифтов.
4. **Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).**
 - 4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.
 - 4.2. Удаление мусора из мусороприемных камер, вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки устранение засоров.
 - 4.3. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.
5. **Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение**
 - 5.1. Уборка придомовой территории в летний период:
Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.
Уход за газонами, полив территории.
Прочистка решеток ливневой канализации.
 - 5.2 Уборка придомовой территории в зимний период
Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежевыпавшего снега к местам складирования.
Укладка свежевыпавшего снега в кучи и валы.
Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
Удаление снега и наледи вручную

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.

- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям..
- 4. Оконные и дверные заполнения.**
- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.
- 5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**
- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
- 6. Мусоропроводы**
- 6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
- 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.
- 7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.**
- 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизии.
- 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидации засоров.
- 7.3. На общедомовом оборудовании:
набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуры Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
- 8. Система электроснабжения.**
- 8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
- 8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей в электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.
- 9. Система газоснабжения (при не наличии).**
- 9.1. Текущий ремонт системы газоснабжения от точки подключения к внешним сетям (эксплуатационной ответственности) до конечных устройств газового оборудования. Проведение осмотра, технические и профилактические работы:
Замена и восстановление креплений.
Окраска газопроводов, -запорной и регулирующей арматуры.

Заказчик помещения

/ Т.А.Кочевя



Директор
МП.

/А.Н.Зырянов /

Термины и определения

Помещение - часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество - 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 следующие их судьбе. В состав общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое 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 располагается многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения к благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирной дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: г. Первоуральск, _____ 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 – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Потребитель - собственник и/или наниматель помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям энергоснабжающих организации, и другое необходимое оборудование.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для собственника - платеж, взимаемый с собственника за выполнение обязательств предусмотренных п. 2.1.1- 2.1.21. настоящего Договора, по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества. В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков его проведения, а также отмены платы за капитальный ремонт для каждого собственника, плата за содержание и ремонт жилого помещения для собственника включает плату за капитальный ремонт.

Плата за жилое помещение - включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения для собственника Доля участия - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников. Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей собственнику помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Управление многоквартирным домом - совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение содержания текущего и капитального ремонта и организацию обеспечения потребителей коммунальными и иными услугами в интересах собственников помещений как потребителей жилищных коммунальных и прочих услуг.

Энергоснабжающие организации - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы потребителям.

Обслуживающие организации – организации , предоставляющие жилищные услуги потребителям.

Заказчик помещения

/ Т.А.Кочева /

Директор

/А.Н.Зырянов /
МП.