

Договор
управления многоквартирным жилым домом № 123-а
по ул Коммунистическая

Общество с ограниченной ответственностью «Дом», ГРН 1071326005948, ИНН 1326203390, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора **Аюева Андрея Васильевича**, действующего на основании Устава и собственники жилых помещений жилого дома №123-а по ул Коммунистическая в лице Председателя правления ТСЖ "ул Коммунистическая 123-а" **Пятанова Владимира Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Собственник**, заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома от "11" 11 2007 г.

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников многоквартирного жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников жилых помещений.

1.3. Права и обязанности, предусмотренные в настоящем договоре, в полном объеме распространяются на взаимоотношения между «Управляющей компанией» и «Собственником», именуемые в дальнейшем **Стороны**.

2. Термины, используемые в Договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения, в том числе помещения в доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (разлив отопления, разлив холодного и горячего водоснабжения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое (вводное распределительное устройство), санитарно-техническое (элеваторный узел) оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади помещения собственника к площади собственников всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами

бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, инженерных систем и включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, технического этажа, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифтов;

- содержание придомовой территории (санитарная уборка, озеленение земельного участка);

- сбор, вывоз и размещение ТБО на городской свалке;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета (счетчик электроэнергии), а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) конструктивных элементов дома (кровля, парапет, вентшахты, входные группы подъездов), оборудования, инженерных систем дома для поддержания эксплуатационных показателей.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования (элеваторный узел, запорная арматура, розлив отопления, розлив холодного и горячего водоснабжения);

- текущий ремонт электротехнического оборудования (поэтажные электрощитки, общедомовой счетчик электроэнергии, электропроводка внежилых и жилых помещений);

- текущий ремонт конструктивных элементов (кровля, парапет, вентшахты, входные группы подъездов) дома и придомовой территории;

- текущий ремонт технических устройств (лифтов, общедомовых приборов учета (счетчик электроэнергии), а также технических помещений многоквартирного дома.

3. Предмет Договора

3.1. **Собственник** поручает, а **Управляющая компания** обязуется выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: г Саранск ул. Коммунистическая 123-а, предоставлять коммунальные услуги в данном многоквартирном жилом доме.

3.2. **Собственник** обязуется оплачивать услуги **Управляющей компании** в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. **Управляющая компания** обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного

дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы **Собственника** по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного жилого дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются **Приложением N 1** к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании **Собственников** и по согласованию с **Управляющей компанией**, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подпись обеих **Сторон**.

4.1.7. Обеспечивать **Собственника** коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем нормативам потребления.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного жилого дома.

4.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб **Собственников** многоквартирного жилого дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.2 и 7.3 Договора.

4.1.10. Уведомлять **Собственника** об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в рамках Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Информировать в письменной форме **Собственника** об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа текущего месяца.

4.1.13. Производить сбор установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.14. Обеспечить **Собственника** информацией о телефонах аварийных и оперативных служб.

4.1.15. Организовать работы по ликвидации возникших аварий в многоквартирном жилом доме.

4.1.16. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.17. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения

работ по управлению многоквартирным жилым домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях **Собственника**.

4.2.3. В случае непредоставления собственником жилого помещения до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета оказанных коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение,электроэнергия), производить подсчет потребленного объема услуг как разницу между показаниями общедомового счетчика и данным о показаниях других собственников жилых и нежилых помещений.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям общедомовых приборов учета и приборов учета собственников жилых и нежилых помещений.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб в жилых и нежилых помещениях собственников.

4.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки **Собственником** оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора.

4.2.7. Проверять соблюдение **Собственником** требований, установленных пп. 4.3.3 – 4.3.17. Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям **Управляющей компании**.

4.2.9. Взыскивать с **Собственника** в установленном порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг в рамках Договора.

4.3. **Собственник** обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать **Управляющей компании** расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый **Управляющей компанией** счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным **Управляющей компанией** порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.4. Своевременно предоставлять **Управляющей компании** сведения:

- о наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении;

- о наличии льгот для расчетов платежей за услуги по Договору;

- о смене собственника, Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права;

- о Договоре купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему жилое помещение представителям **Управляющей компании**, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного жилого дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с **Управляющей компанией**.

4.3.7. Своевременно сообщать **Управляющей компании** о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию **Собственнику** услуг в рамках Договора.

4.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с **Управляющей компанией**.

4.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с **Управляющей компанией**.

4.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета коммунальных услуг в принадлежащих **Собственнику** жилых помещениях. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Саранска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

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

4.3.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.14. Предоставлять **Управляющей компании** в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего **Собственнику** помещения, строго руководствоваться жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.17. В случае возникновения необходимости проведения **Управляющей компанией** не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине **Собственника**, либо в связи с нарушением **Собственником п.п. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8., 4.3.9., 4.3.11., 4.3.13., 4.3.15.** настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет **Собственника**.

4.4. **Собственник** имеет право:

4.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к **Управляющей компании** с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Республики Мордовия, города Саранска применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. **Собственник** производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении N 1.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников дома с учетом предложений **Управляющей компании.**

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается **Управляющей компанией** как произведение установленных органом местного самоуправления тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета.

5.5. Оплата **Собственником** оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого **Управляющей компанией** счета-извещения. В выставляемом **Управляющей компанией** счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности **Собственника** по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору **Управляющая компания** производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей:

- до 20 числа текущего месяца за текущий месяц. Счет-извещение является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.9. Иные сроки выставления счетов-извещений и сроки их оплаты, иные условия для правильного определения размера оплаты услуг устанавливаются **Управляющей компанией** и доводятся до сведения **Собственника.**

5.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники жилых помещений на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для **Собственника** рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата производится **Собственником** в соответствии с выставленным **Управляющей компанией** счетом-извещением на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен **Собственником** не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет **Собственника** по отдельному Договору. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома принимается с учетом предложений **Управляющей компании** о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ,

стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику помещений, переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.12. Неиспользование помещений **Собственником** не является основанием невнесения платы за жилищные услуги по Договору.

6. Ответственности сторон

6.1. **Управляющая компания** несет ответственность за ущерб, причиненный **Собственнику** в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. **Управляющая компания** не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным **Управляющей компанией** со сторонними организациями, самостоятельно несет **Управляющая компания**.

6.4. В случае нарушения **Собственником** сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, **Управляющая компания** вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки **рефинансирования** Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом **Управляющей компанией**, и подлежит уплате **Собственником** одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении **Собственником** обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед **Управляющей компанией** за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. В случае, если **Собственник** своевременно не уведомил **Управляющую компанию** о смене **Собственника** и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за **Собственником**, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.7. **Собственник** несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.9. В случае причинения убытков **Собственнику** по вине **Управляющей компании**, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, **Управляющая компания** несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору **Стороны** несут ответственность за

неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются **Сторонами** путем переговоров. В случае, если **Стороны** не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из **Сторон**.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются **Собственником** в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в **Управляющей компании**.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены **Собственником** в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, **Управляющая компания** не рассматривает.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из **Сторон**, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от **Сторон**, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более одного месяца, любая из **Сторон** вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из **Сторон** не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. **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. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей **426** Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок 5 лет. Начало действия Договора с 1 декабря 2007г.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством.

9.4. В случае расторжения Договора **Управляющая компания** за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный жилой дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной **Управляющей компании** или 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.

9.5. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.6. При отсутствии заявлений одной из **Сторон** о прекращении Договора управления по окончании срока его действия,

настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Реквизиты сторон

Собственник:

Председатель правления
ТСЖ «ул. Коммунистическая 123-а»



Управляющая компания:

Директор ООО «Дом»



Приложение № 1
К Договору №
« 14 » 11
2007г

**I. Перечень работ по содержанию многоквартирного дома №123-а
по ул.Коммунистическая**

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, регулирующих кранов вентиляй, задвижек, очистка от налета запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Проверка заземления ванн.

1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.9. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 4.1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 4.2. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- 4.3. Прочистка общедомовой канализации.
- 4.4. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 4.5. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.6. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.7. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.8. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.5. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.7. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.8. Уборка вспомогательных помещений.
- 5.9. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
- 5.10. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.11. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 5.12. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Заделка и восстановление архитектурных элементов, частичное восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска, устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
6. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
7. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением

внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

12. Ремонт и восстановление разрушенных ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения, канализации и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех.этаж и т.д.)

Собственник:

Председатель правления
ТСЖ «ул. Коммунистическая 123-а»



Пятанов В.А.

Управляющая компания:

Директор ООО «Дом»

