

## Договор управления многоквартирным домом

г. Чебоксары

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «НИДИ» г. Чебоксары, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Зырянова Сергея Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны и

\_\_\_\_\_ ,  
являющийся (аяся) собственником (ами) \_\_\_\_\_ ,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м., на \_\_\_\_\_ этаже  
\_\_\_\_\_ этажного многоквартирного дома по адресу \_\_\_\_\_  
д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ (далее – «Многоквартирный дом») на  
основании \_\_\_\_\_  
N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ выданного  
\_\_\_\_\_ (наименование регистрирующего органа)

и (или) представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_

и (или) \_\_\_\_\_

именуемое совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее Договор).

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно протокола № \_\_\_ от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., (либо протокола открытого конкурса от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., проведенного \_\_\_\_\_).  
(наименование органа, проводившего конкурс)

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

### 2. Предмет Договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Чебоксары, ул. (пр.) \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

2.3. Состав (перечень) общего в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью данного Договора.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) кадастровый номер Многоквартирного дома \_\_\_\_\_,

б) серия, тип постройки \_\_\_\_\_,

в) год постройки \_\_\_\_\_ г.,

г) степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_%,

д) год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_,

е) реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_,

ж) реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома ветхим

з) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв. м.,

и) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

2.5. Собственник в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.06.2006 г. №152 ФЗ «О персональных данных» дает согласие на обработку и передачу персональных данных третьим лицам. К персональным данным Собственника относятся: номер лицевого счета, адрес проживания, Ф.И.О. квартиросъемщика и иные данные.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая компания обязуется:**

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

3.1.2. 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 текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Представлять интересы Собственника (ов) 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.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутримдомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

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

3.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением № 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 подписью обеих Сторон.

3.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. 3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 6.2 и 6.3 Договора.

3.1.9. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

3.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 3 числа следующего месяца за текущий месяц.

3.1.11. Производить сбор установленных в п. 4.1. Договора платежей.

3.1.12. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.13. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.14. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

3.1.15. По требованию Собственника выдавать справки формы — 6 "Характеристика жилого помещения" и формы - 8.

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

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

### **3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным 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 дома.

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

3.2.3. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Чебоксары нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 4 Договора.

3.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп. 3.3.3 - 3.3.16. Договора.

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

3.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Своевременно в срок до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, 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.

3.3.2. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

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

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника.

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

3.3.6. Своевременно сообщать Управляющей компании о неисправностях внутридомовых инженерных сетей и оборудования, а также несущих конструкций и иных элементов общего имущества.

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

3.3.8. 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.

3.3.9. В течении года с момента заключения Договора провести поверку приборов учета в случае истечения межповерочного интервала. При несоблюдении данного пункта Договора по истечении года с момента его заключения, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Чебоксары в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

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

3.3.11. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

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

3.3.13. 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. 3.3.4., 3.3.5., 3.3.6., 3.3.7., 3.3.8., 3.3.9., 3.3.10, 3.3.11, 3.3.12., настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

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

3.4.2. Требовать, в соответствии с действующими на территории г. Чебоксары, нормативными актами перерасчета размера оплаты за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти дней) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

3.4.3. Требовать в порядке установленном от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

3.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Чувашской Республики города Чебоксары применительно к настоящему Договору.

#### **4. Цена и порядок расчетов**

4.1. Собственник жилого помещения производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

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

4.2. 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 2.

4.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Чебоксары.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных администрацией тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым администрацией г. Чебоксары в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и для юридических лиц). В выставяемом 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 п.п. 5.4 Договора.

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

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

4.8. Срок внесения платежей - до 20 числа месяца, следующего за истекшим, для физических и юридических лиц.

4.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей компанией с предварительным уведомлением Собственника за 10 календарных дней и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

4.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, в необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, 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 переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.11. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. Чебоксары.

## **5. Ответственности сторон**

5.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

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

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со

сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 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 4 Договора.

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

5.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая компания составляет о данном факте соответствующий акт, в котором устанавливает время проживания незарегистрированных лиц, на основании которого производит начисление платы за пользование коммунальными услугами.

5.7. 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.

5.8. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления г. Чебоксары в соответствии с действующим законодательством.

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

5.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не 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.

5.11. 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.

## **6. Осуществление контроля за исполнением Договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинении вреда**

6.1. Собственник вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей компании по исполнению настоящего договора лично либо через доверенных лиц посредством участия:

- в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- в профилактическом осмотре кровель и подвалов с целью подготовки предложений по их ремонту;
- в приемке всех видов работ;
- в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компании, связанных с выполнением ею обязанностей по данному договору;
- привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, имеющих соответствующие лицензии, квалификацию и поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

6.2 В случае уклонения Управляющей компании от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего договора, Собственник вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания Собственников для принятия соответствующего решения с уведомлением о проведении такого собрания ( с указанием

даты, времени и места) Управляющей компании.

6.3. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу собственника или общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей компании, этого или иного Собственника, по требованию любой из сторон составляется Акт, а также дефектная ведомость.

6.4. Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из трех представителей Управляющей компании. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления Акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи Собственника, нанимателя, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо виновное в причинении вреда ( в том числе представитель подрядной организации) и другие лица

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу, допускается фото- или видеосъемка), разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

Акт составляется в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй – лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей компании.

## **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 шести месяцев после соответствующего нарушения и подлежат обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

## **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 двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен сроком с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, 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. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

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

9.7. Договор вступает в силу со дня его подписания и считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия.

## 10. Реквизиты сторон

### Собственник:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
паспорт \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_  
когда \_\_\_\_\_  
зарегистрирован по месту постоянного  
проживания по адресу:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Управляющая компания:

ООО «НИДИ»  
Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. 50 лет  
Октября, д. 14  
ИНН/КПП 2127313777/213001001  
ОКПО 54077068 ОКОНХ 6111033  
Р/с 40702810775220137346  
в Чувашском ОСБ № г. Чебоксары  
БИК , к/с 30101810300000000609  
ОГРН 1022100968955  
Тел./факс: 8 (8352)633045

\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_ С.А.Зырянов

### Приложения к договору:

1. Состав общего имущества многоквартирном доме.
2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;



**Общее имущество многоквартирного жилого дома (при наличии) по адресу:**

---

---

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включает конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- помещения общего пользования – подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений.

Собственник

---

Управляющая компания

---

С.А.Зырянов

**Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_**

**I. Перечень работ по содержанию жилья**

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

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоисборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи 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 дымоventилиационных каналах.

1.6. Проверка заземления ванн.

1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

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

1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

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

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. 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 дымоventилиационных каналов.

3.8. Консервация поливочных систем.

3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.4. Прочистка общедомовой канализации.

4.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.7. Проверка канализационных вытяжек.

4.8. Мелкий ремонт изоляции.

4.9. 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. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка.
- 5.10. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
- 5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
- 5.12. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.13. Посыпка территорий песком в зимнее время.
- 5.14. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 5.15. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

## **II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома**

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. 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).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шибберных устройств.
14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек 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 и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. Этаж и т.д.)

## **III. Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг**

1. Холодное водоснабжение.
2. Горячее водоснабжение.
3. Водоотведение.

- 4. Электроснабжение.
- 5. Центральное теплоснабжение.

Собственник

\_\_\_\_\_

Управляющая компания

\_\_\_\_\_ С.А.Зырянов