Договор управления № БР/_____
Многоквартирным жилым домом по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Бородинская, д. 9

г. Уфа «_____» _____ 20___ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ОБРАЗЦОВО УФА» ОГРН 1200200066593, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Грищенко Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (-ка) РФ _____ _____, собственник жилого помещения – квартиры №_____ в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бородинская, д. 9, действующий на основании Акта приема-передачи помещения №_____ от «_____» _____20____ г., выданный Застройщиком, или выписки из ЕГРН № _____ от «____» _____20___г., именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 и ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Договора № 2020/12/01-БР о передаче Многоквартирного жилого дома в управление и на эксплуатацию от «18» декабря 2020 г., заключенного с Застройщиком, и решений Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства, а также предписаниями контролирующих и надзорных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416;
- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290;
- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013г. № 410;
- нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, содержащими обязательные для исполнения собственниками помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

1.4.Терминология:

1.4.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Наниматель жилого помещения – совершеннолетний гражданин, нанимающий сам или совместно с членами своей семьи жилое помещение по договору социального найма за плату, в обязанности которого входит также несение расходов на содержание и ремонт жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома и оплата коммунальных услуг.

1.4.2. Управляющая организация - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг/ресурсов (в том числе на содержание общего имущества многоквартирного дома).

1.4.3. Застройщик - юридическое лицо, обеспечивающее строительство многоквартирного дома,

1.4.4. Исполнитель коммунальной услуги - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4.5. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а

также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, определен собственниками и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4.6. Коммунальные услуги - осуществление деятельности Исполнителя коммунальных услуг по подаче потребителям любого коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных законодательством.

1.4.7. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, сточные воды - в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.6. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений.

1.7. Собственник дает согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006г №152-ФЗ «О персональных данных».

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим на законных основаниях в многоквартирном жилом доме до момента заключения собственниками помещений прямых договоров ресурсоснабжения, по адресу: Республика Башкортостан, город Уфа, ул. Бородинская, д. 9.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая обеспечение коммунальными ресурсами для содержания общего имущества, Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам, лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство Многоквартирного жилого дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – «наниматель, арендатор»), в соответствии с п.п. 3.1.3., 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным жилым домом деятельность.

2.3. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного жилого дома регулируются отдельным договором

2.4. Состав общего имущества дома определяется на основании действующего законодательства, в соответствии с технической документацией (технический паспорт БТИ) на дом (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.5. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и сооружений устанавливаются соответствующим Актом, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4 к настоящему Договору), между Управляющей компанией и Собственником.

2.6. Передача прав на управление Многоквартирным жилым домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. настоящего Договора.

3.1.2. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.1.4. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями в части обеспечения содержания общего имущества коммунальными ресурсами.

3.1.5. Представлять интересы Собственника по предмету настоящего 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.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора. Вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения настоящего Договора.

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

3.1.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома согласно Приложению № 2 к настоящему Договору. Перечень работ, относящихся к работам по текущему ремонту

общего имущества многоквартирного дома, определяется Приложением № 3 к настоящему Договору. Решение о проведении текущего ремонта принимается на общем собрании собственников помещений, с учетом предложений Управляющей организации.

3.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома, а также обеспечить собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб, организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме в сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры для устранения указанных в них недостатков в установленные для этого сроки с учетом раздела 7 настоящего Договора.

3.1.11. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания общего имущества многоквартирного дома, в рамках настоящего Договора на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 7 календарных дней до наступления перечисленных выше событий.

3.1.12. Информировать Собственника о выполнении Договора управления за истекший календарный год путем размещения информации:

- на сайте Управляющей организации и на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
- на информационном стенде в офисе Управляющей организации.

3.1.13. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1. настоящего Договора, обеспечивая выставление платежных документов не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

3.1.14. Производить сбор установленных в п.4.1. настоящего Договора платежей.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Применять меры, предусмотренные законодательством и договором, в случае нарушения Собственником сроков оплаты и условий договора.

3.2.2. До момента заключения собственником прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями в случае непредставления Собственником показаний приборов учета, в сроки установленные настоящим Договором, производить расчет стоимости коммунальных услуг, согласно Правил предоставления коммунальных услуг.

3.2.3. До момента заключения собственником прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями 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.

3.2.4. До момента заключения собственником прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.5. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.6. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.3.3 настоящего Договора.

3.2.7. На основании решения Общего собрания Собственников, заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

3.2.8. В случае просрочки оплаты более чем на 60 дней либо оплаты не в полном объеме Собственником услуг по Договору, после неисполнения им в течении 10 дней письменного требования о погашении задолженности, Управляющая организация в соответствии со статьей 328 Гражданского кодекса РФ вправе приостановить оказание услуг Собственнику, в том числе по своему выбору приостановить предоставление электрической энергии и (или) горячей воды, выдачу справок.

Приостановление предоставляемых услуг по договору производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет собственнику помещения (потребителю-должнику) уведомление о том, что в случае непогашения задолженности по оплате в течение 10 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему услуг будет приостановлено.

б) Предупреждение (уведомление) доводится до потребителя-должника одним из способов по выбору управляющей организации. Путём:

- вручения потребителю-должнику под расписку;
- направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении);
- включения текста предупреждения (уведомления) в платёжный документ для внесения платы за жилое помещение за коммунальные услуги;
- передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя;
- телефонного звонка с записью разговора;
- сообщения по электронной почте;
- через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
- размещения информации на официальном сайте исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;
- отправки СМС по контактному номеру телефона.

в) Уведомление способом направления по почте заказного письма (с уведомлением о вручении) направляется по месту жительства (регистрации) собственника, а при отсутствии сведений о месте регистрации – по месту нахождения имущества собственника.

г) Риск неполучения собственником предупреждения (уведомления) несёт сам собственник.

д) В случае направления собственнику уведомления почтовым отправлением собственник считается уведомленным, если к Управляющей компании возвратился конверт по причине истечения срока хранения. В случае возврата конверта по причине истечения срока хранения исполнитель вправе приостановить предоставление услуг.

е) В случае нахождения помещения в собственности нескольких лиц, уведомлению подлежит одно из них по выбору управляющей организации. При получении уведомления одним из собственником на него возлагается обязанность по оповещению другого сособственника.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно и в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по настоящему Договору услуги.

3.3.2. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству или перепланировке помещения произвести оплату крупногабаритных и строительных отходов в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования. Соблюдать правила пользования помещениями в многоквартирном доме, утвержденные Правительством Российской Федерации.

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации 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 настоящему Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового Собственника, его координаты, дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца (пользователя).

3.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время.

Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, 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. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;

- 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 организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению;

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

- не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

- не использовать лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

- использовать общее имущество многоквартирного дома в соответствии с законодательством.

3.3.7 Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.8. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

3.3.9. Не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления. Не использовать теплоноситель из системы для обогрева теплых полов.

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

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

3.3.12. До момента заключения собственником прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов по холодному, горячему водоснабжению, электроэнергии и тепловой энергии с 23 по 25 число каждого месяца.

3.3.13. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться положениями законодательства РФ и действующими нормативными актами.

3.3.14. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных настоящим Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

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

3.3.16. Участвовать в общих собраниях собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4.3. Собственник вправе по своему выбору поручать другим лицам внесение платы за жилищно-коммунальные услуги вместо него, вносить плату за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения, осуществлять предварительную оплату в счет будущих месяцев.

3.4.4. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в принадлежащее ему помещение, воды, электроэнергии, отопления.

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

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

3.4.7. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в пределах, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Стоимость услуг по настоящему Договору включает в себя:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание общего имущества в многоквартирном доме,
- за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за комплекс услуг "Безопасный дом", включающий в себя системы "умный домофон" и "облачное видеонаблюдение" в размере 55 рублей с квартиры ежемесячно;
- плату за иные услуги, оказываемые собственникам управляющей организацией и (или) иными организациями;
- до момента заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями - плату за потребленные коммунальные ресурсы индивидуального потребления.

4.2. При начале ремонтных работ собственник вносит единоразовый платеж за вывоз строительного мусора из расчета 40 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения собственника.

4.3. Плата за услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома в рамках настоящего Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 2.

4.4. Размер платы за работы по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, устанавливается исходя из фактических затрат, необходимых для обеспечения нормального функционирования многоквартирного дома согласно перечня работ и услуг, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, до принятия иного решения, и составляет 24 рубля 24 копейки в месяц с квадратного метра общей площади помещения собственника.

Во второй и последующие годы Договора размер платы может быть проиндексирован на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

Информация о размере проиндексированной в указанном порядке стоимости работ, услуг на соответствующий год действия Договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв. м. в месяц) доводится Управляющей организацией до сведения собственников и пользователей помещений.

4.5. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). Одновременно с принятием решения о проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, общим собранием утверждается перечень работ, их стоимость и порядок финансирования, сроки выполнения и приемки работ.

4.6. До момента перехода на прямые договоры размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.7. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется безналичным способом, при участии банковских платежных агентов, на основании выставляемого Управляющей организацией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура, акт выполненных работ и счет на предоплату - для юридических лиц). В выставляемом Управляющей организацией счете-извещении указываются: сведения о Собственнике, наименование Управляющей организации, указание на оплачиваемый месяц, наименования оплачиваемых услуг, значения тарифов, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода ресурсов, сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды, сведения о предоставлении льгот на оплату, а также сумма начисленных в соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени (п.5.4. настоящего Договора).

Оплата комиссии банковским платежным агентам оплачивается Собственником самостоятельно.

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

4.9. В случае изменения стоимости услуг по настоящему Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.10. Срок внесения платежей - в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.11. Собственники помещений вносят плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации по банковским реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

Управляющая организация письменно извещает Собственника об изменении расчетного счета, в противном случае Управляющая организация несет ответственность за отсутствие извещения об изменении расчетного счета, на который Собственнику необходимо вносить плату за помещение и коммунальные услуги.

В случае принятия собственниками решения о заключении прямых договоров поставки коммунальных ресурсов, то оплата потребленных ресурсов производится по реквизитам соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

4.12. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

4.13. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Собственники 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 в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом 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.

4.14. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

4.15. Уплата взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме во исполнение региональной программы капитального ремонта выполняется Заказчиком самостоятельно, согласно платежных документов НОФ «Региональный оператор РБ» или в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.16. Собственники принимают решение о проведении капитального ремонта по предложениям Управляющей организации, регионального оператора или собственной инициативе в любое время.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Управляющая организация 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 организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере установленном п. 14 ст. 154 Жилищного кодекса РФ. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

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

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

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

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

5.9. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством.

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

5.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества или отдельных его элементов многоквартирного дома Управляющая организация 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.

5.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего 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.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является: г. Уфа, ул. Бородинская, дом 9.

7.2. Претензии и жалобы на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Управляющей организацией.

7.3. Претензии и жалобы могут быть предъявлены жильцом в течение 14 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии и/или жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющей организацией не рассматриваются.

8. Срок действия Договора, условия его изменения и расторжения

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

8.2. Договор заключен на срок 1,5 (полтора) года.

8.3. 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.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ, при условии письменного извещения Собственниками Многоквартирного жилого дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

8.5. 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, 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.

8.6. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов в Управляющую организацию.

8.7. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

8.8. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, когда неполное внесение платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности лиц, обязанных вносить плату по Договору, по её внесению за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

8.9. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случае, предусмотренном в п.8.7. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за два месяца до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация повторно уведомила собственников

помещений о расторжении Договора.

8.10. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией в 3-х месячный срок с даты расторжения Договора, до полного погашения задолженности, а также исполнительных листов, судебных приказов.

9. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

9.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Утверждение условий договора общим собрание собственников считается его акцептом.

Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 9.3 Договора, прошит и пронумерован, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и уполномоченным лицом, определенном общим собранием собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией.

9.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

9.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3 - Перечень работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 4 - Акт разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования многоквартирного дома между управляющей организацией и собственником, нанимателем, арендатором или иным законным пользователем помещением собственника, в многоквартирном доме.

10. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «ОБРАЗЦОВО УФА»
ИНН 0274961662 КПП 027401001
Юридический адрес: 450074, г. Уфа,
ул. Бородинская, д.9, офис 1Б, помещ.4
р/с 40702810920000006653
ПАО «АКИБАНК» в отделении НБ Республика Татарстан БИК 049205933
к/с 30101810622029205933
Тел. +7-917-400-34-54
E-mail: obr102@mail.ru
Сайт: www.obraztsovo-service.ru

Директор _____ А.С. Грищенко
М.П.

Собственник:

Гражданин (-ка) РФ
_____
_____

Паспорт серия __ _____ _____ номер _____
Выдан «_____» _____20_____ г. _____
_____
(кем выдан)

Зарегистрированный (ая) по адресу:
_____
_____

Конт. телефоны: _____
_____

E-mail: _____

_____ _____
(подпись) (Фамилия, инициалы)

Приложение № 1
к Договору управления № БР/___
от «___» _____ 20___г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

многоквартирного дома № 9 по ул. Бородинская, г. Уфа

1. В состав общего имущества входят:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в т.ч.

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование (включая бойлерные, электрощитовые, тепловые и водомерные узлы, и другое инженерное оборудование);
б) крыши;
в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
ж) детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
2. В состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящее из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
3. В состав общего имущества входит внутридомовая система отопления, состоящая из индивидуального теплового пункта, разводящие трубопроводы, теплообменные установки, расположенные в ИТП, запорно-регулирующая арматура, общедомовые приборы учета, общедомовые стояки, запорная арматура на них, этажные распределительные коллекторы, первые шаровые краны после этажного распределительного коллектора, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
4. В состав общего имущества входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических систем установок дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода; пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до выходных клемм автоматического выключателя, установленного в этажном распределительном щите электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в т.ч. сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
6. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные проемы и входная дверь в квартиру;
- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое резьбовое соединение с отсекающей арматурой (первый вентиль) предназначенный для одного помещения;
- на системе канализации - плоскость раструба тройника на стояке канализации;
- по электрооборудованию - контакт болтовых соединений отходящих нулевых и фазных проводов от стояков электроснабжения в поэтажных щитках.

Управляющая организация: **Собственник:**

Директор _____ __ ____А.С. Грищенко _____ _____

(подпись) (Фамилия, инициалы)

М.П.

Приложение № 2
к Договору управления № БР/___
от «___» _____ 20___г.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
многоквартирного жилого дома № 9 по ул. Бородинская, г. Уфа

№ п/п	Вид работ (услуги)	Периодичность
1	РАБОТЫ (УСЛУГИ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД	
1.1	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, технической (исполнительной) документации на МКД	ежедневно
1.2	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ, в т.ч. организация аварийно-диспетчерского обслуживания. Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов о выполнении условий договора путем размещения соответствующей информации в соответствии со Стандартом раскрытия информации, расположенных в МКД, в срок, установленный законодательством РФ	ежедневно
1.3	Заключение договоров оказания услуг, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров. Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы	ежедневно
1.4	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД, в соответствии с требованиями законодательства РФ. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД.	ежедневно
1.5	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД. Информирование собственников и пользователей помещениями в МКД о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах и оф.сайте УО	ежедневно
1.6	Раскрытие информации на государственных интернет-порталах и оф.сайте УО. Выдача собственникам, пользователям помещений в МКД сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию в соответствии с законодательством РФ. Подготовка к проведению собраний с собственниками МКД	ежедневно
2	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ (НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ) МКД	
2.1	ФУНДАМЕНТ. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
2.2	ТЕХНИЧЕСКОЕ ПОДПОЛЬЕ.Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
2.3	СТЕНЫ. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке. Устранение выявленных неисправностей.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
2.4	ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ.	не реже 2 раз в год
2.5	КРЫША. Проверка кровли на отсутствие протечек; молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций,креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, проверка и при	не реже 1 раза в год или по мере необходимости

	необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и верхнего слоя рулонного ковра; восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ.	
2.6	ЛЕСТНИЦЫ. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
2.7	ФАСАД. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и восстановление и замена отдельных элементов крылец; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ.	не реже 2 раз в год
2.8	ПЕРЕГОРОДКИ. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
2.9	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА. Проверка состояния внутренней отделки. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
2.10	ПОЛЫ.Проверка состояния основания, поверхностного слоя. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
2.11	ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, откосов, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Устранение выявленных неисправностей, проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
3	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД	
3.1	Система холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления	
3.1.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в сутки
3.1.2	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
3.1.3	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	не реже 1 раз в сутки
3.1.4	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	Ежемесячно

3.1.5	проверка технического состояние колодцев, наличие и плотность прилегания крышек, целостность люков, крышек, горловин, скоб, лестниц, наличие в колодце воды или ее утечки путем открывания крышек колодца с очисткой крышек от мусора (снега, льда)	2 раза в месяц или по мере необходимости
3.1.6	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений химическими составами и барботированием	2 раза в год
3.2	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	
3.2.1	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ	ежедневно и при необходимости
3.2.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; проверка исправности, работоспособности контрольно-измерительных приборов, насосов, кранов, задвижек, теплообменников.	постоянно
3.2.3	гидравлические и тепловые испытания оборудования, замена не прошедших испытания приборов, запорной арматуры, трубопроводов.	1 раз в год
3.2.4	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
3.2.5	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год и по необходимости в случае выхода оборудования из строя
3.3	Система теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
3.3.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления) Своевременная замена вышедшего из строя оборудования или нуждающегося в ремонте. Поддержание постоянного технического резерва жизненно-важного оборудования: насосов, кранов, деталей теплообменников, приборов.	1 раз в год
3.3.2	проведение пусконаладочных работ системы теплоснабжения	перед отопительным периодом
3.3.3	удаление воздуха из системы отопления	постоянно
3.4	Система электроснабжения (электрооборудование, телекоммуникационное оборудование)	
3.4.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	не реже 2 раз в год или по мере необходимости
3.4.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	не реже 2 раз в год или по мере необходимости
3.4.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	не реже 2 раз в год или по мере необходимости
3.4.4	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)	постоянно
3.4.5	Обслуживание слаботочных сетей (домофоны, пожарная сигнализация) Ремонт или замена вышедшего из строя оборудования	постоянно
3.5	Система вентиляции	
3.5.1	техническое обслуживание системы вентиляции (вентиляционных каналов), определение работоспособности оборудования и элементов систем; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц или по мере необходимости
3.5.2	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
3.5.3	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	не реже 1 раза в год или по мере необходимости

3.5.4	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	не реже 1 раза в год или по мере необходимости
3.6	Лифты	
3.6.1	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	постоянно или по мере необходимости
3.7	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно
4	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	
4.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии); влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	не реже 1 раза в неделю
4.2	мытье окон, дверей, почтовых ящиков, слаботочных устройств и т.д.	2 раза в год
4.3	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц
5	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ЭЛЕМЕНТАМИ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА, ИНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫМИ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ МКД	
5.1	Холодный период	
5.1.2	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки
5.1.3	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности до 5 см (механизированное)	1 раз в сутки
5.1.4	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см (механизированное)	2 раза в сутки во время снегопада
5.1.5	очистка придомовой территории, тротуаров от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	не реже 1 раза в сутки
5.1.6	очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток
5.1.7	очистка, погрузка и вывоз снега	по мере необходимости
5.1.8	подметание придомовой территории в дни без снегопада (уборка попутного мусора)	1 раз в 2 суток
5.1.9	посыпка придомовой территории, тротуаров противогололёдными материалами (только естественного происхождения)	по мере необходимости
5.1.10	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка при необходимости, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
5.2	Теплый период	
5.2.1	подметание и уборка придомовой территории (механизированное)	1 раз в неделю или по мере необходимости
5.2.2	подметание и уборка придомовой территории (ручное)	1 раз в 2 суток
5.2.3	уборка (сбор мусора и т.д.) газонов, клумб	1 раз в сутки
5.2.4	содержание и уход за элементами озеленения (регулярный и своевременный полив и подкормка зелёных насаждений, скашивание травы на газонах, обрезка деревьев и кустарников)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
5.2.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка при необходимости, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
5.3	Прочие работы	
5.3.1	содержание и ремонт малых архитектурных форм	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год

5.3.2	содержание и восстановление бордюров	по необходимости
5.3.3	содержание и ремонт информационных стендов, досок объявлений, протирка указателей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
5.3.4	проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	по необходимости
6	РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И СОДЕРЖАНИЮ МЕСТ (ПЛОЩАДОК) НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ	
6.1	уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора, установленных на землях общего пользования, вывоз КГМ	1 раз в сутки
6.2	мойка и дезинфекция контейнеров	2 раза в год
7	РАБОТЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	
7.1	осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц
7.2	обслуживание систем противопожарной автоматики, дымоудаления и пожарного водопровода	1 раз в месяц
8	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ КОТЕЛЬНОЙ	
8.1	Работы по содержанию и текущему ремонту	
8.1.1	Водогрейные котлы	
8.1.1.1	Осмотр внешнего состояния, проверка давления в установке	постоянно
8.1.1.2	Проверка исправности сигнализации и автоматических защит	ежемесячно
8.1.1.3	Проверка функционирования предохранительных устройств, при необходимости регулировка	ежемесячно
8.1.1.4	Проверка изоляции на повреждения	не менее 2 раз в год
8.1.1.5	Очиска камеры сгорания, турбулизаторов, сборника продуктов сгорания	не менее 2 раз в год
8.1.1.6	Проверка всех уплотнений и уплотнительных шнуров газоходов	не менее 2 раз в год
8.1.1.7	Проверка теплоизоляционных деталей двери котла для горелки	не менее 2 раз в год
8.1.1.8	Проверка ограничителя уровня воды и ограничителей давления	не менее 2 раз в год
8.1.1.9	Гидравлическое испытание рабочим давлением	не менее 2 раз в год
8.1.1.10	Проверка плотности подключений со стороны греющего контура	не менее 2 раз в год
8.1.1.11	Проверка плотности креплений штекерных электрических подключений	не менее 2 раз в год
8.1.1.12	Осмотр и чистка смотрового стекла	не менее 2 раз в год
8.1.2	Газовые горелки	
8.1.2.1	Осмотр внешнего состояния, проверка на содержание выбросов (при необходимости регулировка)	постоянно
8.1.2.2	Проверка рабочих параметров и параметров безопасности	постоянно
8.1.2.3	Очистка и проверка датчика пламени (при необходимости замена) - срок службы 2 года (без учета стоимости датчиков)	не менее 2 раз в год
8.1.2.4	Очистка и проверка электрода розжига (при необходимости замена) - срок службы 2 года (без учета стоимости электрода)	не менее 2 раз в год
8.1.2.5	Контроль и чистка вентиляционного колеса и воздуховодов, чистка сервоприводов, включая сцепление исполнительных оранов, рычагов и подшипников, пламенной головы и подпорной шайбы	не менее 2 раз в год
8.1.2.6	Осмотр и проверка форсунок	не менее 2 раз в год
8.1.2.7	Чистка фильтра перед газовым клапаном, при необходимости замена	не менее 2 раз в год
8.1.2.8	Проверка герметичности газовой арматуры	не реже 2 раз в год
8.1.2.9	Замена менеджера горения при выходе из строя	при необходимости
8.1.3	Насосное оборудование	
8.1.3.1	Осмотр внешнего состояния	постоянно
8.1.3.2	Проверка на ненормальную вибрацию, шум или запах	не реже 2 раз в год
8.1.3.3	Протяжка электр.контактов	не реже 2 раз в год
8.1.4	Расширительные баки	
8.1.4.1	Осмотр внешнего состояния	ежемесячно
8.1.4.2	Проверка на протечки	не менее 2 раз в год
8.1.4.3	Проверка газового давления в воздушной подушке, при необходимости регулировка	не менее 2 раз в год
8.1.5	Система управления	
8.1.5.1	Осмотр внешнего состояния, проверка сообщений об ошибках	постоянно
8.1.5.2	Проверка логики работы системы управления	не менее 2 раз в год
8.1.5.3	Проверка электр. соединений, при необходимости протяжка	не менее 2 раз в год
8.1.5.4	Проверка датчиков на корректность установки	не менее 2 раз в год

8.1.5.5	Проверка электр. соединений датчиков	не менее 2 раз в год
8.1.6	Шкафы управления, электрика	
8.1.6.1	Проверка общего технического состояния	постоянно
8.1.6.2	Проверка электр. соединений, при необходимости протяжка	не менее 2 раз в год
8.1.6.3	Проверка процедуры переключения и контроля	не менее 2 раз в год
8.1.6.4	Чистка распределительного щита	не менее 2 раз в год
8.1.7	Электроприводы	
8.1.7.1	Проверка электр. соединений	ежемесячно
8.1.8	Установка подготовки подпиточной воды	
8.1.8.1	Осмотр внешнего состояния, проверка наличия в баке регенерирующего вещества и при необходимости его добавление	постоянно
8.1.9	Работы по обслуживанию газоходов и дымовых труб	
8.1.9.1	Проверка изоляции заходов и при необходимости замена, проверка взрывных клапанов и при необходимости их замена	не реже 2 раз в год
8.1.9.2	Проверка креплений, проверка исправности сигнального освещения, удаления шлаков и т.д.	не реже 2 раз в год
8.1.9.3	Испытание дымовых труб	не реже 2 раз в год
8.1.10	Проверка контуров заземления и молниезащиты, измерение сопротивления изоляции, проверка АВР, проверка цепи “L” и “N”, проверка КИП и т.д.	не реже 2 раз в год
8.1.11	Ремонт здания котельной, т.ч. кровля	постоянно
8.1.12	Обслуживание вентиляции котельной	постоянно
8.1.13	Обслуживание газопровода	постоянно
8.1.14	Системное администрирование абонентских устройств	постоянно
8.2	Поверка приборов (комплекс приборов учета газа, ПУ ХВС, ПУ электроэнергии, платинного термометра сопротивления)	при необходимости
8.3	Расходные материалы (регенерирующие вещества, фильтры для системы подготовки воды и т.п.)	постоянно
8.4	Обслуживание пожарной охранной сигнализации котельной	постоянно
8.5	Аварийное обслуживание	постоянно

Управляющая организация:

Директор _____ ___ _____А.С. Грищенко

М.П.

Собственник:

_____ _____
(подпись) (Фамилия, инициалы)

Приложение № 3
к Договору управления № БР/___
от «___» _____ 20___г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
многоквартирного жилого дома № 9 по ул. Бородинская, г. Уфа

№ п/п	Наименование работ	
1	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.
2	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков облицовки фасадов и прочий ремонт.
3	Перекрытия	заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4	Крыши	Восстановительный ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5	Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6	Лестницы, балконы, крыльца над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7	Полы	Замена, восстановление отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования.
8	Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями.
9	Центральное отопление	Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

10	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях в зоне ответственности.
11	Электроснабжение и электротехнические устройства	Восстановление работоспособности электроснабжения здания в зоне ответственности
12	Вентиляция	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
13	Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
14	Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников на территории, закрепленной за домом.

Управляющая организация: **Собственник:**

Директор _____ __ _____А.С. Грищенко _____ _____

(подпись) (Фамилия, инициалы)

М.П.

Приложение № 4
к Договору управления № БР/___
от «___» _____ 20___г.

АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗОН ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ И СОБСТВЕННИКОМ, НАНИМАТЕЛЕМ, АРЕНДАТОРОМ ИЛИ ИНЫМ ЗАКОННЫМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ ПОМЕЩЕНИЕМ СОБСТВЕННИКА

№ п/п	Зона ответственности обслуживания Управляющей организации	Зона ответственности собственника, нанимателя, арендатора жилого (нежилого)помещения МКД	Граница ответственности
1.	*Внутридомовая система отопления*		
	Индивидуальный тепловой пункт, разводящие трубопроводы, теплообменные установки, расположенная в ИТП запорно-регулирующая арматура, общедомовые приборы учета, общедомовые стояки, запорная арматура на них, этажные распределительные коллекторы, первые шаровые краны после этажного распределительного коллектора	Индивидуальные узлы учёта тепловой энергии (теплосчётчик, расходомеры), установленные после первых шаровых кранов после распределительных коллекторов в этажной технической нише, горизонтальные разводящие трубопроводы до помещения Собственника и внутри помещения, отопительные приборы с запорной и регулирующей, воздухосбросной арматурой, расположенные в квартире	Границей ответственности является выходное резьбовое соединение шарового крана, установленного на распределительном коллекторе в технической нише этажа для подающего трубопровода; входное резьбовое соединение шарового крана, установленного на распределительном коллекторе в технической нише этажа для циркуляционного трубопровода. Система отопления выполнена горизонтальной лучевой разводкой от распределительных коллекторов, установленных в технической нише этажа.
2.	*Внутридомовая система горячего и холодного водоснабжения*		
	Трубопроводы ХВ и ГВ, состоящие из стояков, лежаков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков.	Индивидуальные приборы учета, внутренние разводки систем холодного и горячего водоснабжения в квартире, в том числе распределительные коллекторы в квартире,	Границей ответственности является точка выходного резьбового соединения шарового крана, установленного на отводе от транзитного стояка водоснабжения.

		внутриквартирный пожарный шкаф, запорно-регулирующую и водоразборную арматуру в помещении (квартире)	
3	*Внутридомовая система водоотведения*		
	Трубопроводы водоотведения, состоящие из лежаков, стояков, фасонных частей.	Квартирная разводка системы канализации, присоединение к транзитному стояку канализации (уплотнительные прокладки) и присоединенные к квартирной разводке канализации приборы	Границей ответственности является точка присоединения отводящей трубы к тройнику (крестовине) транзитного канализационного стояка общедомовой системы водоотведения (первое раструбное соединение)
4.	- *Внутридомовая система электроснабжения*		
	Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно - распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских, и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	Кабели и провод от выходных клемм автоматического выключателя в этажном электрическом щите, индивидуальный прибор учета электрической энергии, УЗО, кабельная линия от этажного электрического щита до квартирного распределительного щита в помещении собственника, квартирный распределительный щит с установленным в нём оборудованием, квартирная электропроводка с оконечными устройствами.	Границей ответственности является выходные клеммы автоматического выключателя, установленного в этажном распределительном щите электрической энергии
5.	*Строительные конструкции*		
	а) Балконы, лоджии, веранды, террасы (которые являются конструктивными элементами подъезда, лестничных клеток), обслуживающие более одного жилого (нежилого) помещения, несущие конструкции балконов, лоджий (а именно железобетонные плиты отдельных квартир и мест общего пользования) б) Оконные и дверные заполнения: оконные заполнения на лестничной клетке, входные двери в подъезд, выходы на чердак (кровлю) в подвал.	а) Балконы, лоджии веранды, террасы относящиеся к конкретному жилому или нежилому помещению: ненесущие конструкции ограждений балконов, лоджий, остекление лоджий, балконов. б) Оконные и дверные заполнения отдельного жилого (нежилого)помещения, входная дверь в квартиру.	Составлено на основании Письма № ЮТ 4272/03 от 12 октября 2005 г. Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству; ст. 36 ЖК РФ.
6.	*Вентиляция*		
	Стояк вентиляции	Точка присоединения к системе общеобменной вентиляции и внутриквартирную разводку вентиляции	Границей ответственности является точка выхода вентиляционного короба из вентиляционной технической шахты
7.	*Система пожарной сигнализации и домофона*		
	Общедомовые системы пожарной сигнализации и домофона с разводящими коммуникациями до наружной стены помещения Собственника	Разводки и установленные внутри помещения Собственника приборы, начиная от наружной стены помещения	Наружная стена помещения (квартиры)

Управляющая организация:

Директор _____ А.С. Грищенко

М.П.

Собственник:

_____ _____
(подпись) (Фамилия, инициалы)