

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Новосибирск

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирская Жилищная Компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Галюк Василия Константиновича, действующего на основании Устава, и _____
собственник кв. _____ общей площадью _____ м², дома _____ по ул. _____
г. Новосибирск на основании _____

(правоустанавливающий документ о праве собственности на Помещение)

именуемый в дальнейшем «Собственник, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и их толкование

1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в приложении № 1 к настоящему договору.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация обязуется по заданию Собственника за плату оказывать услуги и выполнять работы по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в доме № _____ по ул. _____ г. Новосибирск (далее - жилой дом), предоставлять Коммунальные услуги Собственнику Помещений и пользующимся помещениями в этом жилом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей Управления этим домом, в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в Приложении № 4 к настоящему договору.

2.2. В случае принятия на общем собрании собственников жилого дома решения о выполнении работ по Капитальному ремонту Управляющей организацией, последняя обязуется осуществлять Капитальный ремонт жилого дома за плату, в соответствии с разделом 4 настоящего договора своими силами, либо с привлечением третьих лиц. Капитальный ремонт проводится за счет собственника помещения в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления.

2.3. Перечень всех работ и услуг по содержанию и ремонту жилого дома и их стоимость определяются на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость на 2012 год указаны в приложении № 2 к договору

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору в пределах границ эксплуатационной ответственности, приведен в приложении № 3 к настоящему договору

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. приступить к выполнению настоящего договора не позднее тридцати дней со дня его подписания;

3.1.2. исполнять обязательства по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и нести ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную законом продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит уменьшению в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307.

3.1.3. осуществлять планирование и организацию работ по содержанию и ремонту жилого дома;

3.1.4. рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки;

3.1.5. информировать собственника при изменении тарифов на Содержание и Ремонт жилого дома, Коммунальные услуги;

3.1.6. предоставлять на общем собрании собственников жилого дома в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год.

3.1.7. производить начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере, установленном органом местного самоуправления.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. выполнять работы и услуги по Содержанию и Текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.2. проводить начисление, сбор и перерасчет платежей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.3. принимать участие в общих собраниях собственников жилого дома;

- 3.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества жилого дома, а также об использовании их не по назначению;
- 3.2.5. принимать меры по взысканию задолженности по оплате за Содержание и Ремонт жилого дома, Коммунальные и прочие услуги;
- 3.2.6. представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их Коммунальными и прочими услугами;
- 3.2.7. заключать договоры об оказании Коммунальных и прочих услуг в интересах Собственника;
- 3.2.8. выполнять работы и предоставлять услуги, не предусмотренные настоящим договором, для Собственника по отдельно заключенному соглашению за дополнительную плату согласно ценам и тарифам, установленным Управляющей организацией;
- 3.2.9. требовать в судебном порядке возмещения причиненных ей убытков (пени) в результате неисполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором;
- 3.2.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению жилищным фондом, а также подрядных работ по Содержанию и Текущему и Капитальному ремонту жилого дома;
- 3.2.11. направлять денежные средства, полученные в счет, оплаты за Содержание и Текущий ремонт жилого дома на компенсацию убытков по актам вандализма.

3. Собственник обязан:

- 3.3.1. предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее ему Помещение и об их выселении, не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных действий;
- 3.3.2. предоставлять информацию по требованию Управляющей организации в течение пяти календарных дней о составе, техническом состоянии, оценке Помещения по результатам обследования в натуре из ФГУП «Ростехинвентаризация» не период заключения договора;
- 3.3.3. в течение пяти календарных дней с момента государственной регистрации права собственности представить Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на Помещение;
- 3.3.4. использовать жилое помещение в соответствии с его назначением (только для проживания);
- 3.3.5. своевременно, в установленные договором сроки, вносить Плату за Содержание и Ремонт жилого помещения, Коммунальные и прочие услуги в соответствии с разделом 4 настоящего договора;
- 3.3.6. соблюдать действующие Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ;
- 3.3.7. бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и озеленения, содержать в чистоте и порядке места общего пользования, соблюдать правила пожарной безопасности, санитарные и экологические нормы и правила;
- 3.3.8. обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, а также сотрудников специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, осмотра Внутридомовых инженерных систем, приборов учета и контроля. Собственник возмещает Управляющей организации все расходы связанные с повторным прибытием специалистов специализированных предприятий для проведения регламентированных работ и (или) осмотров общего имущества многоквартирного дома, находящегося в помещении собственника, в связи с необеспечением Собственником доступа в квартиру и (или) к элементам общего имущества дома;
- 3.3.9. сообщать Управляющей организации об изменении места фактического проживания;
- 3.3.10. уведомлять Управляющую организацию об отчуждении Помещения;
- 3.3.11. соблюдать действующее Положение о порядке содержания собак и кошек в г. Новосибирске, утвержденное решением Городского Совета;
- 3.3.12. нести расходы на содержание принадлежащего ему Помещения, а также участвовать, в расходах на содержание общего имущества в жилом доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество: путем внесения Платы за Содержание и Ремонт жилого помещения;
- 3.3.13. за свой счет и своими силами осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику Помещения и инженерного и иного оборудования, находящегося внутри такого помещения, не относящиеся к Общему имуществу жилого дома, в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору;
- 3.3.14. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении;
- 3.3.15. немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе Внутридомовых инженерных систем и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
- 3.3.16. предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;
- 3.3.17. ознакомить всех, совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора;

3.4. Собственник вправе:

- 3.4.1. требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств, в пределах предоставленных полномочий, в соответствии с условиями настоящего договора;
- 3.4.2. пользоваться льготами по оплате за жилое помещение и Коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 3.4.3. получать компенсации (субсидии) на оплату за жилое помещение и Коммунальные услуги в случаях и

порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

3.4.4. предъявлять претензии Управляющей организации при неисполнении обязательств по настоящему договору;

3.4.5. контролировать деятельность Управляющей организации по управлению жилым домом путем организации проверок в соответствии с решением общего собрания собственников жилого дома.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. проводить переоборудование Внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу жилого дома, а также иного Общего имущества жилого дома;

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

3.5.3. использовать теплоноситель Внутридомовой инженерной системы отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления и пр.);

3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;

3.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

4. Размер и порядок оплаты

4.1. Плата за жилое помещение, в том числе Капитальный ремонт и Коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2. Цена договора определяется размером платы за содержание, ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и текущий ремонт в жилом доме. Размер платы за содержание и текущий ремонт утверждается собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании с учетом предложений управляющей компании и устанавливается на срок не менее чем один год. Размер платы за коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) рассчитывается с учетом показаний общедомовых и индивидуальных (квартирных) приборов учета, а также по нормативам и тарифам, установленным уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством РФ. Плата за капитальный ремонт вносится собственником в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке определенном нормативным актом органа местного самоуправления.

Возмещение расходов за работы по капитальному ремонту пропорционально своей доле в праве общей собственности на это имущество производит наймодатель в соответствии с порядком, утвержденным соответствующим нормативно-правовым актом.

4.3. В случае, предусмотренном п. 2.2. настоящего договора Собственники самостоятельно, на основании подготовленных Управляющей организацией предложений по Капитальному ремонту, срокам и объему, на общем собрании собственников жилого дома, устанавливают размер платы за Капитальный ремонт жилого дома для каждого Собственника.

4.4. При предоставлении Коммунальных услуг и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги и (или) услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. В случае если в помещении собственника проживают на законных основаниях наниматели, платежи по настоящему договору за исключением платы за капитальный ремонт осуществляют наниматели самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ, в размере, утвержденном на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Ответственность сторон

5.1. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после установленного срока по день фактической оплаты включительно.

5.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.3. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству оказываемых услуг по настоящему договору при непредставлении ей документов и (или) информации, указанных в п.п. 3.3.1. -3.3.3, 3.3.8. - 3.3.10., 3.3.15., 3.3.16, 3.13.18. настоящего договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения, настоящего договора разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. Все возможные претензии при исполнении настоящего договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 дней с момента получения претензии.

6.3. В случае не достижения согласия между Сторонами спор передается на рассмотрение суда, в порядке,

предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Действие договора

- 7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение одного года.
7.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
7.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой Стороны.

8.2. Если собственником жилого помещения является муниципальное образование, субъект Российской Федерации или Российская Федерация, предоставляющие жилое помещение по договору социального найма, то в отношении нанимателей действуют следующие условия:

плата за содержание и ремонт жилого помещения (за исключением платы за капитальный ремонт) и коммунальные услуги вносятся нанимателями жилых помещений;

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений устанавливается органом местного самоуправления;

если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений меньше, чем размер платы, установленный собственниками многоквартирного дома на общем собрании, то оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в порядке, установленном органом местного самоуправления, если иное не установлено нормативно-правовым актом органа местного самоуправления.

8.3. Подписание настоящего договора является согласием собственника как субъекта персональных данных на обработку его персональных данных (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных) Управляющей организацией, в том числе, с передачей этих функций специализированным организациям для целей производства начислений платы за содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги, печати и доставки платежных документов, принудительного взыскания задолженности за содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги.

9. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация

ООО «Новосибирская Жилищная Компания»
г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 7, а/я 74

Директор

_____ В.К. Галюк

м.п.

Собственник

(ФИО)

Дата рождения _____

Место регистрации _____

место жительства _____

контактный телефон _____

_____ / _____ /

(подпись)

(ФИО)

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

Общее имущество - 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.

Коммунальные услуги — предоставляемые гражданам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

Внутридомовые инженерные системы - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для представления коммунальных услуг и расположенные в жилом доме и относящиеся к общему имуществу жилого дома:

Плата за жилое помещение – плата за Содержание и Ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению жилым домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в жилом доме, а в случае, предусмотренном п. 2.2. настоящего договора и плату за Капитальный ремонт жилого дома;

Содержание - содержание Общего имущества жилого дома и техническое обслуживание Внутридомовых инженерных систем, объектов придомовой территории в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору;

Текущий ремонт - ремонт Общего имущества в жилом доме, Внутридомовых инженерных систем, объектов придомовой территории в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору;

Капитальный ремонт — ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем Внутридомового инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения Капитального ремонта устанавливается решением Общего собрания собственников жилого дома на основании подготовленных Управляющей организацией предложений относительно перечня и сроков проведения работ, их стоимости, а также размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника;

Управление жилым домом - предоставляемая Управляющей организацией Собственникам услуга по управлению жилым домом, которая включает в себя: 1) начисление, сбор, перерасчет платежей за Содержание, Текущий, Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий третьим лицам; 2) принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на жилой дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; 3) хранение копий, а по желанию Собственника и оригиналов, правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении; 4) прием и рассмотрение жалоб, обращений Потребителей на действие (бездействие) Ресурсоснабжающих организаций и прочих организаций; 5) выдача Собственникам и гражданам, зарегистрированным по месту жительства в Помещении жилого дома справок и иных документов в пределах своих полномочий; 6) подготовка предложений Собственникам по вопросам проведения Капитального ремонта жилого дома; 7) совершение других юридически значимых действий, направленных на управление жилым домом;

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Управляющая организация
Директор

Собственник

В.К. Галюк
м.п.

(подпись) / _____
(ФИО)

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул. _____ и их стоимость *				
	Адрес			
	тип помещений	помещение многоквартирного дома		
	количество проживающих			
	этажность дома			
	Общая площадь помещений, в том числе:			
	площадь жилых помещений			
	площадь нежилых помещений			
	Перечень работ и услуг	периодичность выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год руб.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади жилых помещений
1	Техническое обслуживание ВДИО и КЭЗ	Проведение технических осмотров - постоянно, проведение профилактических работ – 2 раз в год, устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств, в конструктивных элементах зданий, очистка подвальных и чердачных помещений – по мере необходимости		
2	Аварийно-ремонтное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения		
3	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
	влажное подметание лестничных клеток маршей	с 1-го по 5-й этаж - 1 раза в неделю с 3-го по 1-й этаж 2 раза в неделю		
	мытьё лестничных клеток маршей	1 раза в месяц		
	влажная протирка стен, дверей плафонов, решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков и слаботочных устройств	1 раз в год		
	влажная протирка подоконников и отопительных приборов, почтовых ящиков	1 раз в 2 недели		
	обметание пыли с потолков	1 раз в год		
	уборка площадки перед входом	1 раз в 2 недели		
	мытьё окон	1 раз в год		
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома (в среднем по году)			

	тёплый период года		
	подметание земельного участка	асфальт 1,2,3 класса - 3 раз в неделю, территория без покрытий 2 класса - 3 раз в неделю (подбор мусора)	
	уборка газонов	1 раза в неделю (подбор мусора)	
	полив территории и газонов, зелёных насаждений	1 раз в тёплый период	
	мойка территории	1 раза в тёплый период	
	уборка площадки перед входом	1 раза в 2 неделю	
	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	
	очистка урн от мусора	2 раз в неделю	
	промывка урн шлангом	1 раз в месяц	
	холодный период года		
	подметание свежесвыпавшего снега с территории	территория 1,2,3 класса - 3 раз в неделю, 3 класса - 6 раз в неделю сутки в дни снегопада (выхода из подъездов)	
	сдвигка свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	ежедневно в дни сильных снегопадов (выхода из подъездов пешеходные дорожки)	
	очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	по мере необходимости	
	очистка участков территории от уплотнённого снега	по мере необходимости (1 раз в неделю в дни без осадков)	
	посыпка территории песком в дни гололёда	1 раз в сутки во время гололёда	
	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	
	уборка площадки перед входом	3 раза в неделю	
	уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю	
	очистка урн от мусора	1 раз в неделю	
5	Услуги автотранспорта, мех. уборка	6 раз за холодный период	
6	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 1 раза в год	
7	Вывоз и утилизация КГО	2 раза в неделю	
8	Вывоз и утилизация ТБО от населения	не реже 1 раза в день	
9	Обслуживание приборов учета	ежемесячно	
10	Итого стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома		
11	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов, заключение договоров с ресурсоснабжающими и иными организациями; контроль за качеством услуг и работ подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами; сбор платежей, в т.ч. за коммунальные услуги, ведение технической документации.	
12	Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома		

* перечень работ и услуг и их стоимость зависит от степени благоустройства многоквартирного дома

Управляющая организация
Директор

_____ В.К. Галюк
м.п.

Собственник

_____/_____
(подпись) (ФИО)

ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Между Сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту Общего имущества в жилом доме (между Общим имуществом жилого дома и Помещения, принадлежащим Собственнику):

- система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения;
- системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры от стояков;
- система отопления: до приборов отопления;
- система канализации: по тройник стояка, лежака (включая тройник).

Управляющая организация

Собственник

Директор

_____ В.К. Галюк
м.п.

_____/_____
(подпись) (ФИО)

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений).
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. – лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.

Управляющая организация

Собственник

Директор

_____ В.К. Галюк
м.п.

_____/_____
(подпись) (ФИО)