

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Санкт-Петербург

« 24 » ноября 2014 г.

Собственник жилых помещений (квартир) №№ *****, собственник ***/** долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение ** (машино-места №№ *****) многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и полуподземным гаражом по адресу: 191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.123, лит. А, *****

Собственник жилых помещений (квартир) №№ *****, собственник ***/** долей в праве общей долевой собственности на нежилое помещение ** (машино-места *****) многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и полуподземным гаражом по адресу: 191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.123, лит. А, *****

совместно именуемые в дальнейшем "Собственники", действующие на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и полуподземным гаражом по адресу: 191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.123, лит. А, состоявшегося в форме заочного голосования от 24 ноября 2014 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Лиговский 123», в лице Генерального директора Дубинца С.Р., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества **жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и полуподземным гаражом расположенного по адресу: 191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.123, лит. А.**, предоставлять коммунальные услуги после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, от которых зависит предоставление коммунальных услуг.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 1 к настоящему договору, являющимся его неотъемлемой частью.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Общие обязанности сторон:

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в соответствии с требованиями действующих эксплуатационных норм и правил в пределах средств, собранных с собственников на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

2.2. Обязанности Управляющей организации:

2.2.1. Предоставлять следующие услуги по управлению многоквартирным домом:

- а) вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- б) не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, предоставлять собственнику жилых помещений платежные документы на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- в) предоставлять Собственнику жилых помещений коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению;

Настоящий пункт вступает в действие после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, от которых зависит предоставление коммунальных услуг.

г) в установленном порядке производить уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность; Настоящий пункт вступает в действие после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, от которых зависит предоставление коммунальных услуг.

д) проводить осмотры общего имущества многоквартирного дома в соответствии с нормативами два раза в год, внеплановый осмотр осуществлять при условии возникновения форс-мажорных обстоятельств.

е) устранять аварии, а также в установленные сроки выполнять заявки Собственника.

ж) в установленном порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом;

з) вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника, в установленные сроки рассматривать их и принимать соответствующие меры.

и) ежегодно предоставлять отчет о выполнении условий настоящего Договора собственникам помещений многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации на стендах в общедоступном помещении управляющей организации либо на видных местах первых этажей подъездов многоквартирного дома;

к) заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, самостоятельно или с привлечением других лиц, обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых собственнику предоставляются коммунальные услуги;

л) выдавать Собственнику расчетные и иные документы, предусмотренные законодательством;

м) информировать Собственника об изменении размера платы за жилье и коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на стендах в общедоступном помещении управляющей организации либо на видных местах первых этажей подъездов многоквартирного дома не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, от которых зависит предоставление коммунальных услуг.

2.2.2. Предоставлять услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении №2 к настоящему договору самостоятельно или с привлечением других лиц.

Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения между Собственником и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

2.2.3. Производить по требованию собственника сверку платы за предоставленные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления ему платежей, а также начисления неустоек (пеней).

2.2.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Самостоятельно определять Исполнителей заказа (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному текущему ремонту общего имущества жилого дома, поставки электроэнергии и т.п.

2.3.2. При необходимости вносить изменения в месячный (годовой) план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственников с последующим утверждением на очередном общем собрании.

2.3.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

2.3.4. В установленном законом порядке требовать возмещение убытков, понесенные им в результате нарушения Собственником обязательств по платежам, и иные убытки, причиненные Собственником из-за невыполнения иных условий договора. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества. При выявлении наличия ущерба по вине Собственника, расходы по возмещению убытков включаются в квитанции об оплате за услуги, предоставляемые Управляющей организацией.

2.3.5. При возникновении аварийной ситуации в помещении, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждением имущества других Собственников жилых и владельцев нежилых помещений (при отсутствии Собственников), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами. В случае необходимости осуществлять комиссионное вскрытие указанных помещений, с привлечением других собственников жилых помещений, сотрудников УВД, а при необходимости –

сотрудников МЧС.

2.3.6. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по Управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации для проведения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и для организации предоставления коммунальных услуг.

2.3.7. Самостоятельно распоряжаться всеми финансовыми ресурсами, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, настоящим договором. Обеспечить их целевое использование на содержание и текущий ремонт.

2.3.8. Оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности и поступающую в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

2.3.9. Заключать договоры с физическими и юридическими лицами на размещение наружной рекламы на фасаде здания многоквартирного дома при возможности размещения такой рекламы; денежные средства, полученные управляющей организацией по таким договорам, в полном размере направлять на производство работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. А также заключать договоры сдачи в аренду мест общего пользования дома, а денежные средства, полученные управляющей организацией по таким договорам, в полном размере направлять на благоустройство.

2.3.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник обязуется:

2.4.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет на оплату услуг.

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

2.4.3. Использовать помещения, инженерное оборудование и сети, находящиеся в собственности, исключительно по назначению. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

2.4.4. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

2.4.5. Обеспечить личное участие или доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

2.4.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение, помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома представителей Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для проведения необходимых работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ и работ по ликвидации аварий. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных Собственников.

2.4.7. Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативными актами.

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

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

2.4.10. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, «Правила пользования жилыми помещениями», а также «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме».

2.4.11. Своевременно уведомить Управляющую организацию об отчуждении жилого помещения, сообщить Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей организации договор купли-продажи, мены, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца. Поставить в известность нового Собственника о заключении договора на управление.

2.4.12. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения о количестве граждан, проживающих по месту жительства в помещении.

2.4.13. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения получить разрешение в соответствующих инстанциях, оформленное в установленном порядке, в том числе с согласованием в Управляющей организации на совершение таких действий.

2.4.14. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором услуг и работ, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо с нарушением Собственником п.2.4., возмещать Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника.

2.4.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.4.16. Предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на жилое (нежилое) помещение информацию о проживающих гражданах.

2.5. Собственник имеет право:

2.5.1. Осуществлять контроль за выполнением обязательств по поддержанию состояния общего имущества в жилом доме в соответствии с заключенным договором управления.

2.5.2. На предоставление услуг в необходимых объемах и надлежащего качества, предусмотренных договором.

2.5.3. На предоставление информации о расходовании средств, собранных с собственников жилого дома и их целевого использования.

2.5.4. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

2.5.5. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

2.5.6. Получать сведения о состоянии расчетов по оплате за оказанные жилищно-коммунальные услуги.

2.5.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Порядок расчетов по договору

3.1. Порядок определения цены договора:

3.1.1. Цена Договора Управления многоквартирным домом определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и платы за коммунальные услуги, в соответствии с приложением № 3.

3.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по настоящему договору может изменяться управляющей организацией не чаще одного раза в год как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, на основании экономически обоснованного расчета с обязательным письменным уведомлением всех собственников помещений не менее чем за тридцать дней до введения изменений в действие.

3.1.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета.

3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги:

3.2.1. Собственники помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят плату за жилое помещение Управляющей организации. Плату за коммунальные услуги собственники производят управляющей организации после заключения ею соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, от которых зависит предоставление коммунальных услуг.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных собственникам и нанимателям до 5-го числа месяца, следующего за истекшим.

3.2.2 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (квитанции), представленных Управляющей организацией. В предъявляемой квитанции указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора. Управляющая организация производит расчеты с поставщиками коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами.

3.2.3. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг), которые 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.

3.2.4. При увеличении тарифов на отдельные виды работ, услуг и т. п. Управляющая организация имеет право произвести перераспределение денежных средств по статьям затрат.

4. Ответственность сторон

4.1. Управляющая организация несет ответственность за нарушение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае неисполнения собственником помещений в жилом доме своих обязанностей по участию в общих расходах на содержание общего имущества жилого дома, Управляющая организация в судебном порядке вправе потребовать принудительного исполнения обязанностей по внесению платы, обязательных платежей и взносов.

4.3. При невнесении платы в сроки, указанные в п. 3.2. договора, Собственник уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

4.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

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

4.6. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшем после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5. Срок действия договора

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

5.2. Настоящий договор вступает в силу с 01 декабря 2014 года.

5.3. Настоящий договор заключен на пять лет.

5.4. Любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую Сторону за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

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

5.6. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6. Условия изменения и прекращения договора

6.1. Если в течение двух месяцев до окончания срока действия настоящего договора собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании не принято решение о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. После истечения срока действия настоящего договора Управляющая организация обязана в 30-дневный срок передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления таким домом, если такой собственник не указан, Собственнику помещений, являющегося стороной по данному договору.

6.4. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством.

7. Особые условия

7.1. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора с момента его подписания.

7.2. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных договором работ, в том числе возникших по объективным причинам, связанным с изменением тарифов, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющей организации, возмещаются Собственником дополнительно.

7.3. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

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

7.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между сторонами договора по спорным вопросам.

7.6. В случае если споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Данный договор является обязательным для всех Собственников жилого дома в случае, если он принят общим собранием Собственников жилого дома.

8. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления

8.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственником (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- 1) получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
- 2) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- 3) участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;
- 4) участие в составлении актов о нарушении условий Договора;
- 5) инициирования общего собрания собственников.

6) Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

Отчет предоставляется в письменной форме и вывешивается на входах в подъезды дома.

Годовой отчет должен содержать следующую информацию: перечень выполненных работ и оказанных услуг, сумма задолженностей собственников помещений перед Управляющей организацией.

8.2. Собственники обязаны ознакомиться с отчетом и утвердить его либо сообщить Управляющей организации о своих возражениях по отчету в течение тридцати дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Собственников в указанный срок отчет Управляющей организации считается принятым.

8.3. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников помещений в данном доме.

9. Прочие условия

9.1. Выполнение работ и оказание услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется только в пределах и за счет средств, собранных на содержание и ремонт многоквартирного дома.

Управляющая организация выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, установленных настоящим Договором, в случае принятия решения собственниками о дополнительном финансировании данных работ.

9.2. Управляющая организация не несет ответственность за действия третьих лиц в отношении общего имущества многоквартирного дома.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 2. Перечень работ/услуг.

Приложение № 3. Состав цены на содержание общего имущества многоквартирного дома

Приложение №4. Акт разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования помещения между собственником и управляющей организацией

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

СОБСТВЕННИКИ:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Управляющая Компания «Лиговский 123»

Юридический адрес:

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 123, литер А

ОГРН 1137847318927, ИНН 7840493690, КПП 784001001, ОКПО 56238966, ОКATO 40298566000

Телефон: +7 (812) 415-41-86;

Банковские реквизиты:

Расчетный счет 40702810500050002047 в Филиале С-Петербург ПАО Банка «ФК Открытие», корреспондентский счет 30101810200000000720, БИК 044030720

Генеральный директор Дубинец Сергей Романович



**Состав и техническое состояние
общего имущества многоквартирного дома**

Адрес многоквартирного дома: 191119 г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.123, лит. А		
Серия, тип постройки: индивидуальный		
Год постройки: 2014		
Этажность: 9		
Количество квартир: 161		
Количество нежилых помещений: 27		
Общая площадь многоквартирного дома: 18 024, 2 кв.м.		
Общая площадь жилых помещений: 11 668,9 кв.м.		
Общая площадь нежилых помещений: 6 065,9 кв.м.		
Степень износа по данным государственного технического учета (в %): 5		
Год последнего комплексного капитального ремонта: -		
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2898,2 кв.м.		
Кадастровый номер земельного участка: 78:31:1702:12		
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество (шт. /м2) – 10 шт., площадь – 289,4 кв.м.	Количество (площадь) помещений, требующих ремонта – 0 (шт./кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество (шт./м2) 10/1638,9	Количество (площадь) помещений, требующих ремонта – 0 (шт./кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей (шт.) 77 Материал маршей – бетонные блоки	Количество лестниц, требующих ремонта – 0 (шт./кв.м.)
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт (шт.) – 8, иных шахт (шт.) – 0.	Количество лифтовых и иных шахт, требующих ремонта – 0 шт.
Коридоры	Количество (шт./м2) 2 / 23,9	Количество (площадь) коридоров, требующих ремонта – 0 (шт./кв.м.)
Технические этажи	Площадь 0 м2	
Технические подвалы	Площадь 0 м2	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, (шт.)	Состояние удовлетворительное
	Деревянных, (шт.) 6	Состояние удовлетворительное
	Стеклянные (шт.) 12	Состояние удовлетворительное
	Металлических (шт.) 31	Состояние удовлетворительное
Водосточные	Количество желобов 1/15(шт./м)	Состояние удовлетворительное

желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб 1/18 (шт./м)	Состояние удовлетворительное
Светильники в местах общего пользования	Количество (шт.) 136	Состояние удовлетворительное
Уличные светильники	Количество (шт.) 71	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество (шт.)	Состояние удовлетворительное
	Кранов 412 шт	Состояние удовлетворительное
Пожарные краны	27 шт.	Состояние удовлетворительное
Элеваторные узлы	Количество (шт.) – 0.	
Радиаторы в местах общего пользования	Количество (шт.) 28	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр (мм), материал и протяженность (м):	Состояние удовлетворительное
	32 мм, пластик, 90 м	
	40 мм, пластик, 30 м	
	63 мм, пластик, 155 м	
	90 мм, пластик, 930 м	
	110 мм, пластик, 140 м	
	125 мм, пластик, 50 м	
	160 мм, пластик, 64 м	
Трубопроводы канализации	Диаметр (мм), материал и протяженность (м):	Состояние удовлетворительное
	110 мм, пластик, 860 м	
	160 мм, пластик, 140 м	
	300 мм, пластик, 100 м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество (шт.):	Состояние удовлетворительное
	Задвижек 6 шт.	
	Кранов 215 шт.	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	Состояние удовлетворительное
	Узел учета тепловой энергии	
	1.Тепловычислитель СПТ943 №43620, преобразователь расхода ПРЭМ 543434 ПРЭМ 543463, термосопротивление КТПТР №11501/11501А	
	2.Тепловычислитель СПТ944 №43434, преобразователь расхода ПРЭМ 552166 ПРЭМ 554773, термосопротивление КТПТР №12033/12033А	
	Узел учета холодного водоснабжения	
	1.ВСХНд50 №13543459	
	2. ВСХНд50 №13570825	
	Узел учета электроэнергии	
	1. Меркурий-230 №16942764 -13	

	2. Меркурий-230 №16939310 -13	
	3. Меркурий-230 №16943056 -13	
	4. Меркурий-230 №16935074 -13	
	5. Меркурий-230 №16943116 -13	
	6. Меркурий-230 №16943014 -13	
	7. Меркурий-230 №16938411 -13	
	8. Меркурий-230 №16943121 -13	
	9. Меркурий-230 №16942967 -13	
	10. Меркурий-230 №16942979 -13	
	11. Меркурий-230 №16943068 -13	
	12. Меркурий-230 №16943099 -13	
	13. Меркурий-230 №16942939 -13	
	14. Меркурий-230 №15761455 -13	
	15 Меркурий-201 (авар.освещение) №17315734-13	
Иное оборудование	Наименование	
	Оборудование ИТП	Состояние удовлетворительное
	Оборудование водомерного узла	Состояние удовлетворительное
	Насосная станция для повышения давления воды	Состояние удовлетворительное
	Система дымоудаления из гаража	Состояние удовлетворительное
	Система подпора воздуха в лифтовых холлах гаража	Состояние удовлетворительное
	Система пожарной сигнализации	Состояние удовлетворительное
	Система оповещения при пожаре	Состояние удовлетворительное
	Система видеонаблюдения	Состояние удовлетворительное
	Система контроля доступа	Состояние удовлетворительное
	Система водяного пожаротушения	Состояние удовлетворительное
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка (кв.м.)	Состояние удовлетворительное
	в том числе (кв.м.)	
	Застройка 2898,2	
	Асфальт 733, 4	Состояние удовлетворительное
	Грунт 0	
	Газон 0	
Зеленые насаждения	Деревья (шт.) 0	
	Кустарники (шт.) 0	
Элементы благоустройства	Ограждения (м) 114,78	Состояние удовлетворительное

	Малые архитектурные формы (есть/нет), перечень	
	нет	
Ливневая сеть	Люки (шт.) 0	
	Приемные колодцы (шт.) 0	
	Ливневая канализация (шт) 6	Состояние удовлетворительное
Кровля	Вид кровли Плоская рулонная	Состояние удовлетворительное
	Материал кровли - Изопласт	Состояние удовлетворительное
	Площадь кровли (м2) 2970	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, (шт). 61 Витражное остекление (блоков) 53 шт.	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество (шт.) 8 «Шиндлер»	Состояние удовлетворительное
	В том числе грузовых, шт. 0	Состояние удовлетворительное

Фундамент – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании, ленточный из монолитного железобетона.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.

Полы – бетонные, керамическая плитка.

Собственники:

.....

Управляющая организация:



Перечень работ/услуг, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования

1. Перечень услуг/работ:

Согласно разделу 2 настоящего Договора Управляющая организация обязуется оказать Собственнику следующие услуги/работы:

- 1) Управление многоквартирным домом.
- 2) Содержание общего имущества многоквартирного дома.
- 3) Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 4) Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (его отдельных частей/элементов).

2. Характеристики и описание услуг/работ:

2. Характеристики и описание услуг/работ:

1	Управление многоквартирным домом включает в себя:		
1.1.	Осуществление договорной работы	Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров.	По мере необходимости
1.2.	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров	Принятие и актирование выполненных работ	Ежемесячно
		Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
1.3.	Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома	Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома	По мере необходимости
1.4.	Работа с обращениями собственников	Прием обращений собственников	В рабочие дни
		Подготовка и направление ответов на обращения	
		Организация учета их исполнения	
		Выдача справок	
1.5.	Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта (за исключением домов, относящихся к категории ветхих)	Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда	По мере необходимости

		Осмотр и активирование состояния общего имущества	
		Снятие с регистрационного учета	
		Выдача иных документов в пределах компетенции	
1.6.	Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	Ежемесячно
		Ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома	
1.7.	Организация начислений платежей за услуги	Расчет размера платы за оказанные услуги	Ежемесячно
		Распечатка и доставка квитанций	Ежемесячно
		Консультирование Собственников по вопросам расчетов	По рабочим дням
1.8.	Работа с контролирующими органами Взаимодействие с правоохранительными органами	Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов. Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами.	По мере необходимости
1.9.	Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг	Профилактическая работа по недопущению задолженности;	Ежемесячно
		Досудебная работа с должниками	
		Претензионно-исковая работа с должниками	
1.10.	Организация перерасчета платы за коммунальные услуги	Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет	По мере необходимости
		Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
		Снятие показаний приборов учета	1 раз в месяц
1.11.	Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений	1 раз в год
		Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки, установленные законодательством Российской Федерации
		Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома	По мере необходимости
2	Содержание общего имущества включает в себя:		
2.1.	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также	Кровля	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации
		Пожарное оборудование	В соответствии с договором

	угрозы безопасности жизни и здоровья граждан	Вентиляционные каналы и шахты	2 раза в год
		Холодное водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования	2 раза в год
		Электрооборудование	1 раз в год
		Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления оперативной диспетчерской связи	В соответствии с договором
		Вспомогательные помещения здания с проверкой оборудования и коммуникаций, находящихся в них	1 раз в год
		Придомовая территория	1 раз в неделю
		Фасады	1 раз в год
		Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников и контролирующих органов	По мере необходимости
2.2.	Освещение помещений общего пользования и наружное освещение	Замена светильников; ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп;	По мере необходимости
		Ремонт осветительной арматуры	
		Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки	
		Замена светильников наружного освещения	
2.3.	Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования	Устранение протечек и негерметичности стыковых соединений в системах канализации	По мере необходимости
		Ремонт и установка доводчиков на входных дверях	
2.4.	Санитарное содержание помещений общего пользования	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в день по рабочим дням
		Мытье пола кабины лифта	1 раз в день по рабочим дням
		Поддерживающая уборка	В режиме графика обхода подъездов, а именно: 12.00; 14.00; 16.00; 17.30, удаление локальных загрязнений при необходимости по рабочим дням (дополнительно в праздничные)
		Обметание пыли с потолков	По мере необходимости
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках,	1 раз в день по рабочим дням и по мере необходимости

		чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	
		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в день по рабочим дням
		Мытье окон	По мере необходимости
		Уборка площадки перед входом в подъезд и стилобата	5 раз в неделю по рабочим дням
2.5.	Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов	Вывоз твердых бытовых отходов	По мере заполнения контейнеров ТБО по условиям договора
		Уборка мусоросборной камеры	1 раз в день по рабочим дням
		Дезинфекция мусоросборных контейнеров	1 раз в 2 недели
2.6.	Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности	Проверка и наладка систем противопожарной сигнализации	В соответствии с договором
2.7.	Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов)	Регулировка и наладка систем центрального отопления	1 раз в год
		Промывка и опрессовка системы центрального отопления	1 раз в год или по мере необходимости
		Мелкий ремонт инженерного оборудования	По мере необходимости
2.8.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	<i>К весенне-летней эксплуатации:</i>	С 1 апреля по 31 мая
		Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	
		Укрепление водосточных труб, колен, воронок	
		Консервация системы отопления	
		Укрепление домовых знаков	
		<i>К осенне-зимней эксплуатации:</i>	с 1 июня по 30 сентября
		Промывка, гидравлическое испытание и устранение выявленных неисправностей системы отопления	
		Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	
		Восстановление тепловой изоляции на регулирующей арматуре	
		Мелкий ремонт частей кровли	
		Проверка работоспособности и, при необходимости, ремонт или замена доводчиков на входных дверях	
		Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы	

2.9.	Уборка придомовой территории	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
		Промывка урн	4 раза в месяц
		Летний период:	
		Подметание внутреннего двора	5 раз в неделю
		Зимний период	
		Сдвигка и подметание снега	По мере необходимости
		Уборка мелкого мусора	По мере необходимости, но не чаще 5 раз в неделю
		Ликвидация скользкости	По мере необходимости, но не чаще 5 раз в неделю
2.10.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании	По мере необходимости
		Учет устранений недостатков	
		Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан за исключением капитального ремонта	
2.11.	Прочие работы	Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек	По мере необходимости
		Обслуживание лифтового оборудования	В соответствии с договором
3	3. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме включает в себя		
	Наименование имущества (конструкций)	Виды работ	Периодичность
3.1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и других элементов фундаментов	По мере необходимости
3.2.	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов	
3.3.	Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	
3.4.	Крыши	Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции	
3.5.	Оконные и дверные заполнения	Смена при необходимости и восстановление отдельных элементов	
3.6.	Полы	Замена при необходимости, восстановление отдельных участков	По мере необходимости
3.7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными	

	общедомовых вспомогательных помещениях	участками	
3.8.	Внутренняя система отопления (за исключением внутриквартирных)	Установка, замена при необходимости и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	
3.9.	Внутренняя система водоснабжения, канализации, включая насосную установку	Восстановление работоспособности, а при необходимости замена, отдельных элементов и частей элементов	
3.10.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	Восстановление работоспособности, а при необходимости замена, отдельных элементов и частей элементов	
3.11.	Внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы)	Восстановление работоспособности, а при необходимости замена, отдельных элементов и частей элементов	
3.12.	Специальные общедомовые технические устройства	Восстановление работоспособности, а при необходимости замена, элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти	
3.13.	Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений	
4.	Капитальный ремонт включает в себя		
4.1.	Капитальный ремонт	Осмотр и техническое обследование здания с определением объема работ подготовка проектно-сметной документации ремонтно-строительные работы по проекту проверка качества выполнения работ	Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования общего имущества многоквартирного дома	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (колен, отметов, водосточных труб, воронок и пр., расстройство их креплений)	5 суток
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	
в зимнее время	1 сутки
в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах (в отношении общедомового имущества)	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, центрального отопления)	немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном	3 часа



М.П.

Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом
от « 24» ноября 2014 г.

Вид услуг	Тариф	Ед.и зм
Паркинг		
<u>Коммунальные услуги</u>		
Электроснабжение (паркинг)		кВт- час
ХВС (паркинг)		м3
Водоотведение (паркинг)		м3
Итого:		
Содержание и ремонт		
Содержание и техническое обслуживание лифтов		м2
Услуги уборки		м2
Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре		м2
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, системы домофонов и контроля доступа		м2
<u>Техническое обслуживание внутреннего противопожарного водопровода</u>		м2
Охрана		м2
Административно-управленческие расходы		м2
Содержание придомовой территории		м2
Дератизация		м2
Содержание общего имущества паркинга		м2
Текущий ремонт общего имущества		м2
Обслуживание ИТП и УУТЭ		м2
Взнос на капитальный ремонт		м2

Вид услуг	Тариф	Ед.изм
Квартиры		
Коммунальные услуги		
Электроснабжение (инд.потребл.) кВт-час		кВт-час
Электроснабжение (общед.нужды) кВт-час		кВт-час
Отопление (инд.потребл.) Гкал		Гкал
Отопление (общед.нужды) Гкал		Гкал
ХВС (инд.потребл.) куб.метр		м3
ХВС (общед.нужды) куб.метр		м3
Водоотведение (инд.потребл.) куб.метр		м3
Водоотведение (общед.нужды) куб.метр		м3
Итого:		
Содержание и ремонт жилого помещения		
Содержание и техническое обслуживание лифтов		м2
Охрана		м2
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, системы домофонов и контроля доступа		м2
Дератизация		м2
Вывоз мусора		м2
Уборка лестничных клеток		м2
Радио		шт
Административно-управленческие расходы		м2
Содержание общего имущества		м2
Текущий ремонт общего имущества		м2
Обслуживание ИТП и УУТЭ		м2
Содержание придомовой территории		м2
Взнос на капитальный ремонт		м2

Вид услуг	Тариф	Ед.изм
Нежилые помещения		
Коммунальные услуги		
Электроснабжение (инд.потребл.) кВт-час		кВт-час
Электроснабжение (общед.нужды) кВт-час		кВт-час
Отопление (инд.потребл.) Гкал		Гкал
Отопление (общед.нужды) Гкал		Гкал
ХВС (инд.потребл.) куб.метр		м3
ХВС (общед.нужды) куб.метр		м3
Водоотведение (инд.потребл.) куб.метр		м3
Водоотведение (общед.нужды) куб.метр		м3
Итого:		
Содержание и ремонт помещения		
Содержание и техническое обслуживание лифтов		м2
Охрана		м2
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, системы домофонов и контроля доступа		м2
Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре		м2
Техническое обслуживание внутреннего противопожарного водопровода		м2
Дератизация		м2
Уборка лестничных клеток		м2
Административно-управленческие расходы		м2
Содержание общего имущества		м2
Текущий ремонт общего имущества		м2
Обслуживание ИТП и УУТЭ		м2
Содержание придомовой территории		м2
Вывоз мусора		м2
Взнос на капитальный ремонт		м2

Собственники:

Управляющая организация:



АКТ
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗОН ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
ПОМЕЩЕНИЯ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРЫ) И УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности Собственника помещения (квартиры) принимается точка отвода инженерных сетей к помещению от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон:

по системе электроснабжения: в этажном щите на клеммах автомата, отходящего в сторону помещения Собственника. Оборудование щита и сам автомат обслуживает Управляющая организация, отходящий от автомата кабель и электрооборудование помещения (квартиры) – Собственник;

по системе холодного водоснабжения: в технической шахте на этаже по первому секучему клапану на ответвлении от стояка в сторону помещения (квартиры) Собственника. Стояк и сам клапан обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть системы - Собственник;

по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения (квартиры) к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть - Собственник;

по системе теплоснабжения: в технической шахте на этаже по первому секучему клапану на ответвлении от стояка в сторону помещения (квартиры) Собственника. Стояк и сам клапан обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть системы - Собственник;

по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ): точка присоединения подводящего квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Управляющая организация, остальное – Собственник.

Собственники:

Управляющая организация:

