

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

№ 6 по ул. им. Юрия Горохова г. Кинешмы Ивановской области

г. Кинешма Ивановской области

Собственник помещения (квартиры) № 2, именуемый в дальнейшем Собственник

действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности

Зеняксович Юрийна Викторовна

сер. 37-Сс N 589678 от 26.03.2015

Муниципальное предприятие «Аварийно – диспетчерская служба города Кинешмы», в лице директора Цаплина Алексея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения.

1.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в течение согласованного срока за плату в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ивановская область, г. Кинешма, ул. им Юрия Горохова, д. № 6 (далее - многоквартирный дом).

Условия настоящего договора в соответствии с п.1 ст.162 ЖК РФ утверждены решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников жилых и нежилых помещений.

1.3. Отношения Управляющей организации с Собственниками нежилых помещений по настоящему договору строятся следующим образом:

1.3.1. Если нежилое помещение находится в собственности юридического лица (в хозяйственном ведении, или в оперативном управлении и т.д.), то на такое лицо распространяются в полном объеме все положения настоящего договора, устанавливающие обязанности и ответственность для Собственников нежилых помещений.

1.4. В соответствии с действующим законодательством управляющая организация обязана приступить к выполнению договора управления многоквартирным домом не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с «01» февраля 2016 года и действует до «31» января 2017 года. В случае, если ни от одной из сторон за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора не поступит предложение об изменении условий или его расторжения, договор считается ежегодно пролонгированным на следующий год на тех же условиях.

1.6. Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом дома и личным имуществом Собственника указаны в Приложении № 4, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Обязанность сторон.

2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Исполнять обязанности, исходящие из норм жилищного и гражданского законодательства, изданных в его исполнение правовых актов и положений настоящего договора.

2.2. Собственники обязаны:

2.2.1. Извещать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.2.2. В случае временного отсутствия предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае устранения аварийных ситуаций.

2.2.3. Выбирать на общем собрании Собственников уполномоченных (ное) лиц (о) для контроля над осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору.

2.2.4. При принятии на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме третьими лицами согласовывать, с Управляющей организацией порядок её участия в решении вопросов пользования общим имуществом и предоставить в Управляющую организацию протокол с принятием на общем собранием данного решения.

2.2.5. Уведомить Управляющую организацию при принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, а также о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения только при наличии необходимой разрешительной документации в соответствии с требованием действующего законодательства РФ.

2.2.6. Согласовывать с Управляющей организацией установку, подключение, и использование индивидуальных приборов учета, электроприборов и машин, мощность которых превышает проектную допустимую суммарную мощность на квартиру.

2.2.7. Допускать в соответствии с положениями действующего законодательства РФ в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для проведения работ; осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений; снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

Допускать специалистов Управляющей организации и специалистов аварийно-диспетчерской службы для ликвидации аварий в любое время.

2.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.

2.2.9. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения (побелка, покраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных блоков, ремонт и замена внутриквартирного инженерного оборудования и т.д.).

2.2.10. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, содержать в чистоте и порядке места общего пользования. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, загрязнению придомовой территории. Не допускать сбрасывания в канализацию мусора и отходов, приводящих к засорам, не сливать жидкие пищевые отходы в контейнеры, не выбрасывать мусор на внутриквартирных территориях, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

2.2.11. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и ионного оборудования, находящего в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о них в аварийную службу, Управляющую организацию и принимать все необходимые меры по предотвращению ущерба и недопущению порчи имущества.

2.2.12. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных пользователей помещений. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, нарушающих условия нормального проживания других граждан, в том числе создающих повышенный шум и вибрацию.

2.2.13. Ежемесячно в полном объеме вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

2.2.14. Нести расходы на содержание общего имущества дома, а также оплачивать коммунальные услуги помещений и на общедомовые нужды с момента возникновения права пользования в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.15. Устанавливать индивидуальные и общедомовые приборы учета количества (объемов) потребляемых коммунальных ресурсов (при их отсутствии и наличии технической возможности).

2.2.16. Производить оплату за содержание и ремонт общего имущества дома, капитальный ремонт и иные услуги и работы, в соответствии с решением общего Собрания собственников помещений в доме, принятому в соответствии с законодательством РФ.

2.2.17. Собственник, по инициативе которого создается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении собрания не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения путем размещения объявления в помещении данного дома, либо на видном месте подъезда дома и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

2.2.18. Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего объявления об этом в помещении данного дома, либо на видном месте подъезда дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений.

2.2.19. При проведении Управляющей организацией работ по опрессовке системы отопления в многоквартирном доме, собственник во время опрессовки обязан находиться дома, в жилом помещении и обо всех неисправностях (авариях) незамедлительно сообщать в управляющую компанию.

2.3. Собственники помещений не вправе:

2.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках инженерных инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

2.3.2. Производить отбор теплоносителя из системы отопления для нужд горячего водоснабжения без разрешения Управляющей организации.

2.3.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы их переоборудование, а также устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов отопления без соответствующего разрешения Управляющей организации.

2.3.4. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.3.5. Отуждать, выдвелять в собственное, или в пользование третьих лиц пользование общее имущество дома, без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в доме, согласно действующему законодательству РФ.

2.3.6. Требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

2.4. Управляющая организация обязана:

2.4.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом с 01 февраля 2016 г.

2.4.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома исходя из перечней, приведенных в Приложениях №№ 1, 2 являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, а также в Соглашениях об изменении условий договора, в установленных в них сроки и с указанной в них периодичностью, в пределах перечисленных Собственником денежных средств.

2.4.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг путем заключения от своего имени, но в интересах Собственников помещений коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями на поставку холодной воды, на водопроведение, электроснабжение и других услуг (далее по тексту – услуги), а также договоры на аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций домов.

2.4.4. По заявкам Собственников и при наличии возможности оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.4.5. Информировать в письменной форме Собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за коммунальные услуги и услуги, относящиеся к содержанию общего имущества установленных условиями договора не позднее 10 рабочих дней с момента вступления новых тарифов.

2.4.6. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома по настоящему договору.

2.4.7. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить (в письменном виде) Собственников о причинах невыполнения работ, о причинах предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и причинах предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в соответствии с действующим законодательством РФ путем вывешивания объявлений в помещениях данного дома, либо на видном месте подъезда дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

2.4.8. Согласовывать установку индивидуальных приборов учета в квартирах по заявлению Собственников, нанимателей жилых помещений и арендаторов. В случае не соответствия технических условий установки приборов учета и технических требований к самим приборам учета предоставить мотивированный отказ.

2.4.9. Обеспечить круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание (тел. 05).

2.4.10. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу:

а) холодное водоснабжение

б) водоотведение

в) электроснабжение

2.4.11. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно снимать их показания и вести журнал учета. Предоставлять указанный журнал Собственникам помещений по их требованию в течение одного рабочего дня.

2.4.12. Производить уменьшение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставленные Собственникам многоквартирного дома ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность в соответствии с нормативными актами.

2.4.13. За 30 дней до прекращения действия настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребителю кооперативу, либо, в случае непосредственного управления домом Собственниками помещений в доме, одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления данным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в доме.

2.4.14. Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.4.15. Выполнять требования Стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

3. Права сторон.

3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходя из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение нормативно-правовых актов.

3.1.2. При причинении ущерба имуществу Собственников вследствие аварий в инженерных сетях, отнесении к общему имуществу жилого дома, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей установленных настоящим договором, так и исходя из норм действующего законодательства РФ и принятых в его исполнение нормативно-правовых актов.

3.2.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

3.2.3. Привлекать подрядные и специализированные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.5. Требовать от Собственников внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами и действующим законодательством РФ.

3.2.6. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение Собственникам.

3.2.7. Определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора.

3.2.8. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг Собственникам в случае просрочки оплаты до ликвидации задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.9. Управляющая организация вправе выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе утвержденного собственниками перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.2.10. В случае не предоставления или не своевременного предоставления показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в целях проведения правильного начисления за коммунальные услуги в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг и условий настоящего договора Управляющая организация имеет право провести начисления за коммунальные услуги в соответствии с действующими законодательством РФ.

3.2.11. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять, но не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственником (потребителем) Управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета, а также целостности на них пломб.

3.2.12. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварии – в любое время.

4. Порядок расчетов.

4.1. Порядок определения цены договора.

4.1.1. Цена настоящего договора определяется:

- размером платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества;

- размером платы за вывоз ТБО;

- размером платы за аварийно – диспетчерское обслуживание;

- размером платы за уборку лестничных маршей;

- размером платы за содержание придомовой территории;

- размером платы за коммунальные услуги.

4.1.2. Цена настоящего договора устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости услуг которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.1.3. Размер платы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома необходимый для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, разработанный с учетом постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», определяется ежегодно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом обоснованных предложений Управляющей организации и утверждается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за жилые помещения определяется на срок не менее чем один год и подлежит исполнению в качестве условий договора, как собственниками, так и управляющей организацией.

Размер платы за услуги, относящиеся к содержанию общего имущества многоквартирного дома, такие как сбор, вывоз и размещение ТБО, бесперебойно аварийно-диспетчерское обслуживание устанавливается Управляющей компанией с момента изменения размера платы за оказываемые услуги данными организациями.

4.1.4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не провели указанное ежегодное общее собрание либо на ежегодном общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то размер платы по содержанию и текущему ремонту на следующий календарный год устанавливается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, действующему в предыдущем календарном году, с учетом уровня инфляции, устанавливаемого ежегодно при утверждении Федерального бюджета на очередной финансовый год.

4.1.5. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

4.1.6. Стоимость работ (услуг) Управляющей организации, которые не составляют предмет настоящего договора, оплачиваются Собственниками по договорным ценам, устанавливаемым Управляющей организацией, путем внесения оплаты их стоимости на счет, или в кассу Управляющей организации.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений, и её размеры.

4.2.1. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности Собственников таких помещений на общее имущество.

4.2.2. Размер платы:

- за услуги (работы) по управлению, содержанию и текущему ремонту помещений - 10,50 руб. за 1 м² общей площади;
- за вывоз ТБО - 1,72 руб. за 1 м² общей площади;
- за аварийно-диспетчерское обслуживание - 0,85 руб. с 1 м² общей площади;
- за уборку лестничных маршей 1,50 руб. с 1 м² общей площади;
- за содержание придомовой территории - 1,20 руб. за 1 м² общей площади.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и её размеры.

4.3.1. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок её перерасчета определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, а при отсутствии приборов (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги.

4.4.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги осуществляется на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для плательщиков - граждан, и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

4.4.2. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяется Управляющей организацией.

4.4.3. Платежные документы представляются плательщикам (Собственникам) не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.4. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.5. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме (далее управляющая организация), вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организацией.

4.4.6. Не использование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за услуги Управляющей организации.

4.4.7. В случае необходимости выполнения дополнительных видов работ, не утвержденных общим собранием собственников дома, по предписаниям Службы Государственной жилищной инспекции, Прокуратуры и других

контролирующих органов, решению суда, собственники дома обязаны принять на общем собрании решение о проведении данных работ, способе и сроках финансирования.

В случае непринятия указанного решения, Управляющая организация выполняет указанные работы за свой счет. При этом собственники обязаны компенсировать Управляющей организации расходы, связанные с выполнением данных видов работ, в срок, не превышающий 12 месяцев.

4.4.8. Сумма начисленных пеней в соответствии с пунктом 5.2.3. настоящего договора указывается в платежном документе.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, возникший в результате её действий или бездействия, в порядке установленном законодательством РФ.

5.1.3. Управляющая организация не несет ответственности за вред, причиненный имуществу дома и (или) имуществу Собственников, в случае отсутствия собственника в помещении во время проведения опрессовки системы отопления в многоквартирном доме.

5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по решению вопроса проведения текущего ремонта и (или) неисполнение собственниками обязанностей по оплате таких работ Управляющей организации, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками и пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. При возникновении аварийной ситуации на сетях теплоснабжения в жилом (нежилом) помещении собственника, в случае его отсутствия в жилом помещении во время проведения опрессовки системы отопления в многоквартирном доме, собственник несет ответственность за вред причиненный своему имуществу или имуществу третьих лиц.

5.2.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему договору Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

5.2.4. В случае не утверждения на ежегодном общем собрании собственниками тарифов на управление, содержание и текущий ремонт обоснованно представленных Управляющей организацией дальнейшую ответственность за неполное предоставление и качество оказания данных услуг ложится на собственников многоквартирного дома.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения соглашения между Сторонами по спорным вопросам. Досудебный порядок разрешения спора обязателен. Срок рассмотрения претензии 30 дней.

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

7. Порядок осуществления контроля.

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником посредством получения от Управляющей организации информации в соответствии со Стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

7.2. Режим работы управляющей компании, а также список сотрудников с указанием номеров телефонов приведен в Приложении № 3 к настоящему договору управления многоквартирным домом.

7.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственникам помещений многоквартирного дома отчет о выполнении договора управления домом за предыдущий год.

8. Условия изменения и расторжения договора.

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

По инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложении соответствующего документа;

- изменения ими способа управления многоквартирным домом с обязательным предупреждением управляющей организации за 30 дней до дня расторжения;

- если Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 3-х месяцев с даты указанной в п.2.4.1 настоящего договора;

- принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего договора. Неисполнение условий настоящего договора должно быть подтверждено в порядке, установленном Правительством РФ.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	В течение срока действия договора управления.
2. Заключение договора с аварийно-диспетчерской службой.	В срок, установленный п.2.4.1 настоящего договора.
3. Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществление контроля за выполнением указанных работ организациями, указанными в договоре.	В порядке, определяемом Управляющей организацией.
4. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.	В срок, установленный п.2.4.1 настоящего договора и Соглашениями.
5. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги (обработка выставленных счетов-фактур, разноска по лицевым счетам, оформление квитанций по каждому лицевому счету, их распечатка на бумажном носителе, курьерские услуги по доставке квитанций по каждому лицевому счету в почтовые ящики).	Ежемесячно.
6. Осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг.	В соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг.
7. Прием граждан (наимателей, собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам.	Еженедельно по графику приема, установленному Управляющей организацией.
8. Осуществление уведомлений собственников помещений о порядке управления домом, изменениях размера платы за жилищно-коммунальные услуги, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом.	В порядке, установленном договором управления.
9. Прием заявок на выполнение работ. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения.	В установленных законом сроки.
10. Осуществление осмотров общего имущества (обследования) многоквартирного дома, по результатам которого составляются акты осмотра общего имущества многоквартирного дома и ежегодные планы текущего ремонта.	В порядке, установленном действующим законодательством РФ.
11. Организация выполнения дополнительных работ, по заявкам пользователей помещений.	В порядке, установленном Управляющей организацией.
12. Исходя из существующих технических	При необходимости, в порядке, установленном

По инициативе Управляющей организации с обязательным предупреждением собственника не менее чем за 30 дней до расторжения договора в случае:
 - многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Управляющей организации; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Управляющей организации обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств; банкротство Управляющей организации.
 - собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
 - собственники многоквартирного дома отказываются утверждать размер платы, необходимый для проведения работ и оказания услуг по организации благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества дома;
 - нарушение Собственниками помещений обязанностями по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к возникновению общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 5% от цены договора управления по многоквартирному дому за последние 2 месяца.
 - если органами регионального и муниципального жилищного контроля, прокуратурой, судом вынесены предписания, представления, решения о необходимости проведения работ по текущему ремонту, а собственники не утверждают виды работ и порядок их финансирования;

- у Управляющей организации отсутствует лицензия на деятельность по управлению данным многоквартирным домом.

8.1.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также по основаниям, предусмотренным жилищным и гражданским законодательством РФ.

8.1.3. В случае смерти Собственника – со дня смерти.

8.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой Стороны о нежелании его продлевать:

- со стороны Собственников – в соответствии с принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения;

- со стороны Управляющей организации – в соответствии с ее решением.

8.2. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотра за 30 дней до окончания его действия, настоящий договор автоматически считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.4. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг, работ) во время действия договора и не исполненных к моменту его расторжения.

8.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

9. Прочие условия.

9.1. Условия настоящего договора распространяются на собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора.

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.3. Изменение условий договора управления оформляется дополнительным соглашением к договору.

9.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.

Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Контактные адреса, телефоны и режим работы Управляющей организации.

Приложение № 4 - Границы экзекваторной ответственности.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Управляющая организация
 МУП «АДС» - собственник
 Почтовый адрес: 155801, Ивановская область, г. Кинешма, ул. Юрьевская, д. 50, г. 5236-05/ИМНО-ИИН 3703013200 КПП 370201601
 Р/с: 40702810038080000334
 ОГРН 1033700400777
 Ивановский РФ АО «Россельхозбанк» г. Иваново
 К/с 301018103000000000780 БИК 092405280

Паспорт серии 4701 № 42148, выдан 18.10.2001
 В/СВ Сер. Кинешма

проживающий (ва) по адресу: г. Кинешма, ул. Юрьевская, д. № 6, кв. № 2
 и.и. Анна Короб

Подпись: Анна, Секретарь А.Д.
 Ф.И.О.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Виды работ	Наименование объекта проведения работ	Периодичность выполнения
1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).	фундаменты	не реже двух раз в год по мере необходимости
2	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключаяющих 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 подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).	подвалы	не реже двух раз в год по мере необходимости
3	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей из крупноформатных блоков; в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).	стены	не реже двух раз в год по мере необходимости
4	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление избыточной нагрузки, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, порожения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).	перекрытия и покрытия	не реже двух раз в год по мере необходимости
5	Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молnezащитных устройств, антенн, телевидения, заземления, матч и другого оборудования, расположенного на крыше.	крыши	не реже двух раз в год по мере необходимости

нормативов и требований, реального состояния общего имущества Дома, направлять Собственнику предложения о проведении капитального ремонта общего имущества Дома.	действующим законодательством РФ.
13. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на общее собрание собственников.	В сроки, установленные действующим законодательством РФ.
14. Подготовка предложений по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.	Ежегодно, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
15. Разъяснение Заказчиком приобретающим права владения на помещения в доме и лицам, имеющим намерение стать таковыми, отдельных условий договора.	В первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию.
16. Претензионная работа с должниками и взывание задолженности по оплате за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги в судебном порядке.	В порядке, установленном Управляющей организацией.
17. Предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным.	В сроки, установленные действующим законодательством РФ.
18. Ведение электронной базы данных, связанных с деятельностью управляющей организации.	В порядке, установленном действующим законодательством РФ.
19. На основании письменной заявки собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме направлять представителя Управляющей организации для составления акта осмотра о нанесении ущерба личному имуществу собственника или общему имуществу многоквартирного дома.	В течение суток с момента поступления заявки от собственника.

8	<p>плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).</p> <p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).</p>	<p>оконные и дверные заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>не реже двух раз в год по мере необходимости</p>
9	<p>Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).</p>	<p>подъезды, технические и вспомогательные помещения</p>	<p>не реже двух раз в год по мере необходимости</p>
10	<p>Проверка состояния основания, верхнего слоя при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).</p>	<p>полы помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>не реже двух раз в год по мере необходимости</p>
11	<p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление работоспособности внутренней системы отопления относящейся к общему имуществу;</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений.</p>	<p>внутренняя система теплоснабжения (отопление)</p>	<p>В течение отопительного периода по мере необходимости</p>
12	<p>Проверка исправности работоспособности регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем контроля состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выгребов;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</p>	<p>системы холодного и горячего водоснабжения, и водоотведения</p>	<p>не реже двух раз в год по мере необходимости</p>
13	<p>Проверка заземления оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов</p>	<p>Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)</p>	<p>не реже двух раз в год по мере необходимости</p>

6	<p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, водопримемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>осмотр состояния кирпичной кладки, покрытий и креплений кровли парапетов и при необходимости восстановление отдельных участков и элементов для исключения протечек;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (безчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей разменных на крыше и в технических помещениях металлических деталей при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.</p> <p>В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).</p>	<p>лестницы, перегородки</p>	<p>не реже двух раз в год по мере необходимости</p>
7	<p>Выявление деформации и повреждений ограждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление зыбкости, выгучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов;</p> <p>проверка изоляции и огнезащиты при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).</p> <p>Выявление нарушения отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, контроль состояния и работоспособности подсветки информационные знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (дводвучки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), при выявлении повреждений и нарушений - разработка</p>	<p>фасады</p>	<p>не реже двух раз в год по мере необходимости</p>

Директор управляющей организации МУП «АДС»	Цаплин Алексей Александрович	ул. Юрьевецкая д. 50	тел. 5-52-53
Главный бухгалтер	Панова Елена Михайловна	ул. Юрьевецкая д. 50	тел. 5-82-85
Главный инженер	Кипчатова Светлана Васильевна	ул. Юрьевецкая д. 50	тел. 5-36-05
Юрисконсульт	Козлов Виталий Владиславович	ул. Юрьевецкая д. 50	тел. 5-82-85
Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба (АДС)		ул. Юрьевецкая д. 50	тел. 05, 5-36-05

Режим работы управляющей организации МУП «АДС»

- с понедельника по пятницу;
- выходные - суббота и воскресенье;
- начало работы - 08.00, окончание работы - 17.00;
- перерыв на обед с 12.00 до 13.00.

14	<p>молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, вышка электрооборудования.</p> <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем</p> <p>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,</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений).</p>	система вентиляции	не реже двух раз в год по мере необходимости
15	<p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</p> <p>организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений</p> <p>при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>	внутренняя система внутридомового газового оборудования	не реже одного раза в три года
16	<p>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества дома.</p>	помещения, входящие в состав общего имущества	по мере необходимости

Границы эксплуатационной ответственности

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещений в многоквартирном доме определяются:

Управляющая организация	Собственник
1. Внутридомовые системы горячего (при наличии) и холодного водоснабжения, относящиеся к общему имуществу. Стойки горячего (при наличии) и холодного водоснабжения, вводная запорно-регулирующая арматура на ответвлениях от стояков в помещении собственников, общедомовые приборы учета (при наличии).	1. Ответвления от стояков горячего (при наличии) и холодного водоснабжения после вводной запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура, сантехническое оборудование и индивидуальные приборы учета холодной, горячей (при наличии) воды в помещении собственников.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрооборудование до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, общедомовые приборы учета.	2. Индивидуальные приборы учета электрической энергии в этажных щитах (или в помещениях собственников), электрооборудование и электрические сети после отключающих устройств, отключающие устройства.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Трубопроводы канализации от крестовин или тройника общего стояка в помещениях собственников.
4. Внутридомовая система отопления, относящаяся к общему имуществу. Стойки отопления в помещениях собственников, общедомовые приборы учета (при наличии).	4. Отопительные приборы (радиаторы отопления) находящиеся в квартире и обслуживающие одну квартиру, подводящие трубопроводы к данным отопительным приборам, отключающие устройства на ответвлениях от стояков, полотенцесушители. Газовые котлы (при наличии), включая трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, отопительные приборы (радиаторы отопления) (в том числе в коммунальной квартире).
5. По строительным конструкциям – внешняя поверхность стен помещения.	5. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру).