

1  
ДОГОВОР 633

управления многоквартирным домом.

23 марта 2010 г.

г. Невинномысск

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационный участок № 3», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Редозубовой Натальи Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник/помещения

владеющий помещением на основании свидетельства  
общей площадью 32,8 кв.м.  
расположенного по адресу г. Невинномысск ул. Назм 154 кв  
именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях согласованных с управляющей организацией и регулирует отношения между «Собственником» и «Управляющей организацией», устанавливают их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления услуг и производства работ, порядок определения размера платы за предоставленные услуги. В договоре, заключенном собственниками с управляющей организацией, перечислен тот круг обязанностей и полномочий, которые собственники посчитали нужным передать управляющей организации в целях выполнения ею деятельности по управлению многоквартирным домом.

2. Действие настоящего договора распространяется на отношения, касающиеся предоставления услуг по управлению, содержанию и производству работ по ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях частного и муниципального жилищных фондов.

3. В настоящем договоре используются следующие определения:

«многоквартирный дом» - индивидуально-определенное здание, которое состоит из двух и более квартир, а так же входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме помещений общего пользования, конструкций и оборудования является собственностью собственников, владеющих в этом многоквартирном доме жилыми или пользующихся на законных основаниях нежилыми помещениями;

«лицевой счет многоквартирного дома» - счет многоквартирного дома, используемый в программных комплексах МУП «Управляющая компания» с целью учета поступающих денежных средств собственников многоквартирного дома, на котором аккумулируются денежные средства граждан, проживающих в этом доме, оплачиваемые по статье «содержание и текущий ремонт жилого помещения»;

«квартира, помещение» - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

«внутридомовые инженерные системы» - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в местах общего пользования многоквартирного жилого дома;

«общее имущество многоквартирного дома» - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, эсмельный

участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке:

«старший по дому» - лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников представлять интересы собственников многоквартирного жилого дома перед юридическими и физическими лицами, оказывающими услуги по обеспечению безопасных и благоприятных условий проживания в многоквартирном доме;

«управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом;

«собственник» - физическое или юридическое лицо, владеющее квартирой (помещением) на законных основаниях;

«содержание общего имущества многоквартирного дома» - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

«Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения мелких неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с Жилищным кодексом РФ, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская целью настоящего договора является обеспечение управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома в рамках условий настоящего договора, руководствуясь «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» и «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением РФ от 13 августа 2006 года № 491.

1.2. Предметом настоящего договора является обеспечение предоставления коммунальных услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом. (Приложение № 1, 2, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3. Работы и услуги, не включенные в перечни работ настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются «Управляющей организацией», путем предоставления протокола общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, с обязательным указанием источника финансирования.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, в границах эксплуатационной ответственности, которые определены решением общего собрания собственников помещений.

1.5. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. (Состав общего имущества, утвержденный собственниками, прилагается к договору).

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Индивидуальная ответственность «Собственника» за состояние систем водоснабжения, теплоснабжения начинается с входного вентиля или места отвода носителя от стояка в помещении, на электрических сетях - граница раздела проходит на выходе из этажного щитка (индивидуальный прибор учета электроэнергии - электрический счетчик, является частной собственностью собственника).



## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

### 2.1. Общие права и обязанности сторон:

2.1.1. В своей деятельности «Управляющая организация» и Собственник обязуются обеспечить выполнение требований по качественному управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, определенному условиями настоящего договора, в пределах фактически полученных объемов финансирования в рамках действующих нормативных документов.

2.1.2. Высшим органом управления многоквартирного дома является общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская. «Управляющая организация» является исполнителем решений общего собрания собственников многоквартирного дома при условии определения источников финансирования или наличия необходимой денежной суммы на лицевом счету многоквартирного дома.

2.1.3. Принятие решения о проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома относится к компетенции общего собрания собственников многоквартирного дома. В случае принятия решения по предложению «Управляющей организации» о проведении капитального ремонта и определении источников финансирования, «Управляющая организация» вправе самостоятельно определить подрядную организацию для выполнения работ и приступить к исполнению решения общего собрания только при наличии денежной суммы на лицевом счету многоквартирного дома в полном объеме согласно проектно-сметной документации. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение по вопросу проведения капитального ремонта «Управляющая организация» может обратиться в орган местного самоуправления для разрешения данного вопроса по существу.

2.1.4. «Управляющая организация» производит работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках условий настоящего договора и согласно планов работ по текущему ремонту, утвержденным общим собранием собственников многоквартирного жилого дома.

2.1.5. «Управляющая организация» ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. «Старший по дому» в 7-дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр в «Управляющую организацию».

2.1.6. В случае, если «Старший по дому» не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

### 2.2. «Управляющая организация» обязана:

2.2.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, аккумулируемых на лицевом счету многоквартирного дома, поступающих в адрес «Управляющей организации» от Собственников, согласно приложению № 1, 2.

2.2.2. Предоставлять качественные услуги по выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в установленных условиями настоящего договора объемах, соответствующего качества, в пределах нормативных сроков и финансовых средств, аккумулируемых на лицевом счету многоквартирного дома, согласно приложению № 1, 2. Изменения в приложения к настоящему договору могут вноситься только решением общего собрания собственников многоквартирного дома по согласованию с «Управляющей организацией».

2.2.3. При выполнении условий настоящего договора, представлять законные интересы «Собственника» в рамках полномочий, предоставленных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.2.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов «Собственника» помещений в жилом доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения «Собственником» общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

2.2.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание дома.

2.2.7. Выдавать «Собственнику» помещений расчетные документы о начисленных платежах.

2.2.8. Осуществлять контроль за соблюдением «Собственником» своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством, в том числе по использованию помещений и осуществлением платежей, при необходимости принимая соответствующие меры.

2.2.9. Вести техническую документацию на дом, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции. Вести учёт поступающих средств и их расходования (лицевой счет на каждый дом).

2.2.10. Разрабатывать и вносить на утверждение общего собрания собственников перспективные и текущие планы выполнения работ в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества многоквартирного дома, сверх установленного тарифа, по мере необходимости.

2.2.11. Систематически проводить технические осмотры дома, придомовой территории, объектов благоустройства и озеленения и вносить дополнения в базы данных, отражающих состояние дома в соответствии с результатами осмотров.

2.2.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы, поступающие от «Собственника» и принимать соответствующие меры в установленные законом сроки.

2.2.13. При изменении тарифов на предоставляемые жилищные услуги, в течение 30 дней с момента принятия соответствующего решения общим собранием собственников многоквартирного жилого дома, информировать жителей через средства массовой информации.

2.2.14. Ежегодно представлять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Отчет предоставляется в письменной форме «старшему по дому» или путем вывешивания отчета в специально отведенных местах.

2.2.15. На основании принятых решений собственниками помещений по всем вопросам, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса РФ, совершать действия, направленные на исполнение принятого решения от своего имени и за счет собственников, в том числе заключение договоров и подписание иных документов во исполнение решений собственников помещений в указанном доме.

2.3. «Управляющая организация» имеет право:

2.3.1. Согласно решения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома принимать и исполнять заявки на выполнение работ по статье «содержание и ремонт жилого помещения» от «старшего по дому», с учетом утвержденного перечня работ и аккумулированных денежных средств, а также целесообразностью производства данных видов работ.

2.3.2. Осуществлять контроль: за целевым использованием обслуживаемых помещений и придомовой территории; за своевременной оплатой жилищных и коммунальных услуг; совместно с собственниками многоквартирного жилого дома принимать меры (не противоречащие нормам действующего законодательства) в случае использования общего имущества не по назначению.

2.3.3. Привлекать других лиц для выполнения отдельных видов работ и оказания услуг, руководствуясь целесообразностью и в интересах собственников многоквартирного жилого дома.

2.3.4. Регулировать очередность, сроки, объемы работ и оплату предоставляемых услуг подрядными организациями с учетом текущего уровня оплаты «Собственником» услуг и сложившейся ситуации.

2.3.5. Выполнять решение общего собрания, только при условии определения источника финансирования выполнения определенного вида работ, не входящего в обязательный перечень



работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, установленный действующими нормами законодательства и условиями настоящего договора.

2.3.6. Заключать в интересах «Собственника» договора на предмет пользования общим имуществом многоквартирного дома от собственника имени, перечисляя полученные денежные средства от данной сделки на лицевой счет многоквартирного дома за вычетом потраченных денежных средств при заключении вышеупомянутых договоров.

2.3.7. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ.

2.3.8. Доходы, полученные от сделки за пользование общим имуществом собственников и нанимателей за коммунальные услуги, превышающие расходы по оплате коммунальных ресурсов (сумма корректировки платы за коммунальные услуги, минимизация затрат, ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), «Управляющая организация» вправе направлять их на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестированных «Управляющей организацией» в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, а также ликвидацию аварий. 25% средств полученных в результате экономии используются в качестве вознаграждения «Управляющей организации».

2.4. «Собственник» имеет право:

2.4.1. От своего имени или через «старшего по дому» подать заявку по устранению аварийной ситуации, осуществления контроля, по данным заявкам.

2.4.2. «Старший по дому», согласно условиям настоящего договора, подписывает акты выполненных работ, акты готовности дома к эксплуатации в осенне-зимний период и при проведении весенних осмотров и другие документы.

2.4.3. В письменном виде, извещать «Управляющую организацию» о выявленных недостатках в ее деятельности, о состоянии многоквартирного дома и прилегающей территории.

2.4.4. Осуществлять контроль за выполнением договорных обязательств «Управляющей организацией», в части взятых ими обязательств.

2.4.5. Путем участия в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, определять порядок использования денежных средств, очередность проводимых работ по текущему ремонту, ставить вопрос о расторжении настоящего договора, изменении способа управления многоквартирным домом и другие вопросы в рамках действующего жилищного законодательства.

2.4.6. Получать информацию по письменному запросу о выполненных работах по статье «содержание и ремонт» многоквартирного дома, а так же о количестве аккумулированных денежных средств на лицевом счету многоквартирного жилого дома.

2.4.7. Собственники имеют право поручить «Управляющей организации» произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих им на правах долевой собственности, а «Управляющая организация» принимает на себя обязательства произвести данную регистрацию от своего имени. Расходы «Управляющей организации», понесенные при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

2.5. «Собственник» обязан:

2.5.1. Соблюдать и выполнять решения принятые общим собранием.

2.5.2. Принять решение о порядке, условиях и стоимости содержания и ремонта многоквартирного жилого дома, в соответствии с ЖК РФ.

2.5.3. Своевременно производить оплату услуг, расходов по управлению жилым домом и иных расходов «Управляющей организации» на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, независимо от факта использования помещения.

2.5.4. В случае обнаружения аварийной ситуации немедленно принять меры к ее устранению, в случае невозможности принятия таких мер известить о случившемся «Управляющую организацию» по телефону 3 – 47- 74 (аварийно-диспетчерская служба).

2.5.5. Соблюдать чистоту мест общего пользования и прилегающей территории, за свой счет производить текущий и капитальный ремонт помещения и внутриквартирного инженерного оборудования, согласно акту разграничения эксплуатационной ответственности.

2.5.6. В случае необходимости ремонта или замены стояка, подтвержденной технической службой «Управляющей организации», «Собственник» через помещения которого этот стояк проходит, солидарно несет расходы по указанным видам работ. При этом «Собственник» обязан обеспечить по предварительной договоренности свободный доступ к ремонтируемым или заменяемым коммуникациям и в рабочее время беспрепятственно допустить специалистов для производства необходимых работ.

2.5.7. В случае прекращения права собственности вышеуказанным помещением «Собственник» обязан произвести полный расчет за оказанные услуги, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.5.8. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение предоставить в «Управляющую организацию» для сверки оригинал свидетельства о регистрации такого права.

2.5.9. Уведомлять «Управляющую организацию» не более, чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

2.5.10. При отчуждении Помещения третьим лицам, обеспечить явку новых собственников для последующего заключения с ними договора на управление, содержание и ремонт с «Управляющей организацией» в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на Помещение.

2.5.11. Предоставлять допуск в помещение работникам или представителям «Управляющей организации» для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем и для выполнения необходимых профилактических, ремонтных работ в согласованное сторонами время.

2.5.12. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с «Управляющей организацией» возможность их установки в Помещении.

2.5.13. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии за свой счет, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а так же правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории, в том числе: выносить мусор в специально отведенные для этого места; не допускать сбрасывания в канализацию, через санитарно-технические приборы мусор и бытовые отходы, засоряющие систему канализации.

2.5.14. В случае отсутствия вместе со всеми совместно проживающими с ним членами его семьи и иными лицами более одного месяца «Собственник» обязан письменно уведомить об этом «Управляющую организацию» или «старшего по дому».

2.5.15. В случае временного отсутствия предоставлять «Управляющей организации» информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

2.5.16. В случае непредставления Собственником или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов действующими нормами законодательства.

2.5.17. С момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме своевременно и полностью вносить «Управляющей организации» плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения в порядке, определяемом «Управляющей организацией».

2.5.18. С момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, газоснабжение и пр.), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем Собственнику помещении, ресурсоснабжающим организациям в установленном порядке.



2.5.19. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.5.20. Извещать «Управляющую организацию» в течение 10 дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 дней.

2.5.21. С момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в «Управляющую организацию».

2.5.22. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

2.6. «Собственник» не имеет права:

2.6.1. Находиться в технических помещениях подвала, техническом этаже и на крыше без письменного разрешения «Управляющей организации», кроме случаев оперативного решения вопросов аварийных ситуаций.

2.6.2. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если нарушены сроки выполнения работ, что связано с устранением аварийной ситуации на многоквартирном жилом доме.

2.6.3. Производить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного жилого дома, а также переоборудование внутриквартирного инженерного оборудования.

2.6.4. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

2.6.5. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

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

2.6.7. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.6.8. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

### 3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Структура платы за жилое помещение включает в себя плату: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном жилом доме определяется на общем собрании собственников помещений. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

В случае, если собранием собственников многоквартирного жилого дома не принято решение об изменении тарифа на следующий год, то «Управляющая организация» имеет право в одностороннем порядке установления стоимости на предоставляемые услуги с учетом инфляции, уровень которой установлен федеральным законом от 24.07.2007 года № 198 – ФЗ «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 гг».

3.3. Стоимость настоящего договора составляет:

- стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

7,93 руб. с кв.м.

- стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ руб. с кв.м.

Оплата работ и услуг по настоящему договору определяется исходя из стоимости вышеуказанных работ и услуг рассчитанной на 1 кв.м. общей площади помещения «Собственника» в размере \_\_\_\_\_ руб. для данного типа помещения в месяц.

3.4. Оплата услуг производится ежемесячно на основании платежных документов, не позднее десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, в пунктах приема платежей «Управляющей организации».

3.5. Материальные затраты, связанные выполнением «Управляющей организацией» не оговоренных условиями настоящего договора видов работ и не входящих в обязательный перечень работ по текущему ремонту, в том числе возникших по объективным причинам (рост цен, аварийная ситуация), происшедшими не по вине «Управляющей организации», оплачиваются «Собственником» дополнительно, по ценам, установленным «Управляющей организацией».

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае несвоевременного или некачественного исполнения своих обязательств стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. «Управляющая организация» не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома либо, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

4.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и непринятия решения собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по капитальному ремонту, указанного в приложении N 1 к настоящему Договору, «Управляющая организация» не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.4. «Управляющая организация» не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине «Управляющей организации» и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

#### 5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения, несвоевременного или ненадлежащего выполнения ею какого-либо из обязательств по настоящему договору, если указанное невыполнение, несвоевременное или ненадлежащее выполнение обусловлены исключительно наступлением или действием обстоятельств непреодолимой силы, делающие невозможным выполнение Сторонами условий настоящего договора.

5.2. «Управляющая организация» не обязана возмещать (компенсировать) материальные затраты, понесенные «Собственником» в результате стихийных бедствий или неблагоприятных погодных условий.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента их акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании, обладающими не менее 50% доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме и вступает в силу с «01» сентября 2009 г. и действует до «31» декабря 2014 г.



9 23 03 2010 года и действует по «31» 12 2014 г.

6.2. Изменение условий настоящего договора и расторжение допускается, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и Гражданским кодексом РФ, с последующим изменением размера платы по предоставленным жилищным и коммунальным услугам.

6.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 календарных дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.4. Досрочное расторжение настоящего договора в одностороннем порядке возможно при следующих условиях:

1. принятие решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об отказе от услуг «Управляющей организации»;

2. предварительное уведомление «Управляющую организацию» об отказе от ее услуг за 30 дней до установленной даты расторжения договора;

3. в течение тридцати дней с момента уведомления «Собственников» производят сверку по оплате предоставленных жилищных услуг и погашают образовавшуюся задолженность за ранее предоставленные жилищные услуги.

### 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Бремя участия «Собственника» в расходах по управлению многоквартирным жилым домом и других расходах, следующих из функций управления, определяется пропорционально доле помещения, выраженной в квадратных метрах общей площади помещения.

### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. При выполнении условий настоящего договора, кроме его положений, стороны руководствуются «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» и другими действующими нормативными документами, регулирующими предмет настоящего договора.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

«Собственник»:

«Управляющая организация»:

<i>Мартышкин</i> (Ф.И.О. собственника)	ООО «РЭУ-З»
<i>Мартышкин</i> (адрес собственника)	357114, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Северная, 4 а
	р/сч № 40702810960250000217 в Невинномысском отделении № 1583 Северо-Кавказского банка Сбербанка России (ОАО)
	к/сч 30101810600000000660 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Ставропольскому краю
	БИК: 040702660
	ИНН: 7707083893
(телефон)	КПП: 263102001
(подпись) <i>Мартышкин</i>	Директор ООО «РЭУ-З» <i>Н.С. Редозубова</i> (подпись)



Приложение №1  
к договору управления  
многоквартирным домом  
№ 635 от 23.03.10

Перечень услуг и работ  
по содержанию общего  
имущества жилого дома

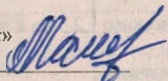
№	системы	составляющие	виды работ	период выполнения
1.	строительные конструкции		производить осмотр оголовков ветканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах	по мере необходимости, не реже 1 раз в год
2.	строительные конструкции		осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки	не реже 1 раза в месяц в зимний период
3.	мусоропроводы		профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	2 раза в месяц
4.	мусоропроводы		уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц
5.	мусоропроводы		уборка бункеров	1 раз в месяц
6.	мусоропроводы		удаление мусора из мусороприемных камер	согласно графику
7.	мусоропроводы		уборка мусороприемных камер	1 раз в неделю
8.	придомовая территория		подметание свежесвалившегося снега на асфальтированной придомовой территории	6 раз в неделю
9.	придомовая территория		подметание асфальтированной территории	6 раз в неделю
10.	придомовая территория		подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	6 раз в неделю
11.	придомовая территория		очистка асфальтированной территории от наледи	1 раз в 2 суток
12.	придомовая территория		сметание снега со ступеней и площадок	6 раз в неделю
13.	придомовая территория		перекидывание снега и скол льда (тротуары и входы в подъезды)	1 раз в 2 суток
14.	придомовая территория		уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
15.	придомовая территория		покос травы и очистка граблями газонов	по необходимости
16.	придомовая территория		очистка контейнерной площадки, урн от мусора	6 раз в неделю
17.	придомовая территория		очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и	6 раз в неделю



			других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории	
18.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	ремонт запорной арматуры диаметром 15-150 мм	по мере необходимости
19.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	притирка запорной арматуры без снятия с места диаметром 15-40 мм	1 раз в год
20.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	восстановление креплений трубопроводов	по мере необходимости
21.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	мелкий ремонт изоляции	по мере необходимости
22.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	смена отдельных участков трубопроводов на резьбе и на сварке (не более 1 метра)	по мере необходимости
23.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	установка крышек на ревизии трубопровода канализации	по мере необходимости
24.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	другие работы, связанные с обслуживанием и ремонтом ГВС, ХВС, канализации	по мере необходимости
25.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	обслуживание систем местного отопления	по мере необходимости
26.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации, вентиляции	проведение профилактических осмотров квартир с целью консультации жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	1 раз в год
27.	инженерные коммуникации	ливневая канализация	очистка дренажа, устранение засоров	по мере необходимости
28.	инженерные коммуникации	канализация	промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
29.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов систем канализации, устранение засоров трубопроводов	по мере необходимости
30.	инженерные коммуникации	системы ГВС, ХВС, канализации	проведение технического осмотра системы в технических подвалах, чердаках	2 раза в месяц
31.	инженерные коммуникации	лифты	обслуживание лифтового хозяйства (кроме поставок электроэнергии)	в течение года
32.	МОиП	лестничные площадки и марши	влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов,	2 раза в год

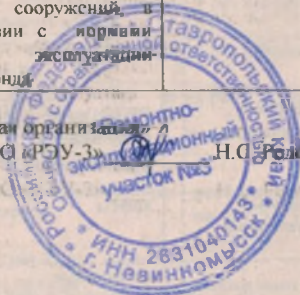
			влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, сухая протирка шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	
33.	МОП	входные крыльца	очистка прямока с металлической решеткой при входе на лестницу	1 раз в месяц
34.	МОП	лифты	мытьё пола кабины лифта	2 раза в неделю
35.	МОП	лифты	мытьё стен и дверей кабины лифта	1 раз в месяц
36.	МОП	окна	мытьё окон	2 раза в год
37.	МОП	лестничные площадки и марши	влажное подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю с 1-го по 3-й этаж включительно, 3 раза в неделю все этажи
38.	МОП	лестничные площадки и марши	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
39.	МОП	входные крыльца	уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	6 раз в неделю
40.	МОП		уборка машинного помещения лифта	по мере необходимости
41.	МОП		уборка прямока лифта	по мере необходимости
42.	МОП		уборка подвальных и чердачных помещений	1 раз в год
43.	МОП		ремонт просевшей отмостки (трещины) на доме	по мере необходимости
44.	МОП		уборка мусора около ливнеприемника	по мере необходимости
45.	МОП		устранение протечек кровли, ремонт отдельными местами (трещины, мелкие повреждения)	по мере необходимости
46.	МОП		другие работы, не учтенные в перечне, обеспечивающие нормальную эксплуатацию зданий и сооружений, в соответствии с нормами Правил эксплуатации жилого фонда	по мере необходимости

«Собственник»



«Управляющая организация»  
 Директор ООО «РЭУ-3»  
 М.П.

Н.С. Голубова





Перечень услуг и работ,  
связанных с текущим  
ремонтom общего  
имущества жилых домов

№	наименование объекта, проведения работ	
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение местных деформаций;</li> <li>- ремонт отмостки вокруг здания с восстановлением до 20% общей площади отмостки;</li> <li>- постановка на раствор отдельных ослабевших кирпичей в фундаментных стенах с внутренней стороны подвальных помещений, но не более 5% от общей площади;</li> <li>- ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, перекладка не более 2% кирпичной кладки облицованной поверхности;</li> <li>- ремонт штукатурки фундаментных стен со стороны подвальных помещений в объеме не более 5% общей площади оштукатуренных фундаментных стен;</li> <li>- восстановление поврежденных вентиляционных продухов;</li> </ul>	фундаменты
2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-постановка на растворе отдельных ослабевших или вынавших кирпичей.</li> <li>-расшивка раствором мелких трещин в кирпичных стенах.</li> <li>-расчистка и тщательная заделка вертикальных и горизонтальных стыков крупноблочных и крупнопанельных стен в местах повышенной продуваемости или проникновения атмосферной влаги в объеме до 10%.</li> <li>-ремонт каменной облицовки и штукатурки цоколя в объеме до 10% общей площади облицовки.</li> <li>-укрепление сжимов, ранее установленных на деревянных стенах.</li> <li>-установка защитных уголков на кирпичных и бетонных колоннах.</li> <li>-укрепление угрожающих падением облицовочных плиток, архитектурных деталей или кирпичей в перемычках, карнизах и других выступающих частях зданий (не более 10% общей площади облицованной поверхности).</li> <li>-ремонт наружной штукатурки отдельными местами с отбивкой отставшей штукатурки (до 5% оштукатуренной поверхности фасада).</li> <li>-ремонт и поддержание в порядке водосточных труб, воронок, колен, отводов, лотков, а также всех наружных стальных и цементных покрытий на выступающих частях</li> </ul>	стены и фасады

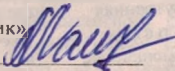
	<p>фасада здания.</p> <p>-окраска фасадов здания обычными составами до 30% общей площади фасада здания</p>	
3.	<p>- восстановление защитного слоя железобетонных конструкций перекрытий (прогонов, балок и плит).</p> <p>-дополнительное утепление промерзающих металлических балок.</p> <p>-заделка выбоин в цементных, бетонных и асфальтовых полах (до 10% общей площади).</p> <p>- замена поврежденных и вставка выпавших плиток в керамических, цементных полах (до 10% общей площади).</p> <p>-сплачивание дощатых полов.</p> <p>-ремонт цементных плинтусов(до 10% общей площади).</p> <p>-дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением смазки и засыпки.</p>	Перекрытия, полы
4.	<p>-усиление стропильных ног нашивкой обрезков досок или других дополнительных креплений.</p> <p>-постановка дополнительных болтов и скоб в местах ослабших сопряжений, стыков и пр</p> <p>-мелкий ремонт деревянных ферм покрытия (подтягивание болтов).</p> <p>-возобновление защитного слоя в местах оголенной арматуры железобетонных конструкций (ферм, балок, плит покрытия), но не более 10% от общей площади покрытия.</p> <p>-антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.</p> <p>-ремонт слуховых окон.</p> <p>-возобновление или ремонт выходов на крышу.</p> <p>-укрепление фальцев и обжима гребней в стальной кровле с промазкой гребней и свищей замазкой.</p> <p>-постановка разного рода заплат на стальной кровле.</p> <p>-ремонт металлической кровли отдельными местами со сменой до 10% кровли общей площади покрытия.</p> <p>-смена отдельных плиток в черепичной и других видах кровли из отдельных плиток до 10% общей площади покрытия.</p> <p>-ремонт отдельных мест кровли из рулонных материалов с перекрытием до 10% общей площади покрытия.</p> <p>-ремонт отдельными частями настенных желобов и карнизных спусков. Закрепление сорванных стальных листов.</p> <p>-ремонт или возобновление покрытий вокруг дымовых труб и других выступающих частей на крыше.</p> <p>-укрепление стальных парапетов, ремонт оголовков вентиляционных шахт газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше.</p> <p>-восстановление и ремонт стремянок на крышах.</p> <p>-периодическая промазка рулонных кровель нефтеститумной мастикой.</p> <p>-ремонт воронок внутренних водостоков.</p>	кровли
5.	<p>-исправление перекосов дверных полотен и ворот и укрепление их путем постановки металлических угольников и нашивки планок.</p> <p>-укрепление переплетов с частичной заменой горбыльков переплетов.</p> <p>-смена разбитых стекол, промазка фальцев замазкой.</p> <p>-оконопатка оконных и дверных коробок в деревянных рубленых стенах, а также промазка зазоров между коробкой и стеной в каменных стенах.</p>	оконные и дверные заполнения



	<ul style="list-style-type: none"> <li>-заделка щелей под подоконниками.</li> <li>-смена неисправных оконных и дверных приборов.</li> <li>-утепление входных дверей в подъезде жилого дома.</li> <li>-постановка пружин к наружным дверям.</li> </ul>	
6.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-заделка выбоин в бетонных и каменных ступенях, на лестничных площадках и в пандусах.</li> <li>-замена отдельных изношенных досок в деревянных лестницах и площадках</li> <li>-укрепление перил и поручней на лестничных маршах с заменой отдельных участков деревянного поручня.</li> </ul>	межквартирные перегородки
7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-восстановление или замена отдельных участков или элементов</li> </ul>	лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы
10.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-мелкий ремонт печей с частичной заменой печных приборов, с расшивкой трещин и шабровкой внешних поверхностей.</li> <li>-устранение завалов в печах.</li> <li>-исправление разделок.</li> <li>-ремонт дымовых труб и боронов.</li> <li>-побелка труб.</li> </ul>	печи и очаги
11.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ремонт штукатурки стен и потолков с предварительной отбивкой штукатурки (до 10% оштукатуренной поверхности стен и потолков).</li> <li>-смена облицовки стен (до 10% общей площади облицованной поверхности).</li> <li>-окраска помещений и отдельных конструкций мест общего пользования (до 10% общей площади облицованной поверхности).</li> </ul>	внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях
12.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-промывка трубопроводов и приборов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона).</li> <li>-регулировка систем центрального отопления.</li> <li>-устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаск, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой и пр.</li> <li>-смена небольших участков трубопроводов при устранении утечек и засоров в трубах.</li> <li>-ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.</li> <li>-укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов.</li> <li>-утепление расширительных баков на чердаке, сливных и воздушных труб, а также вантузов.</li> <li>-промывка конденсационных горшков и баков, грязевиков.</li> <li>-покраска трубопроводов и приборов.</li> </ul>	внутренняя система отопления в домах, оборудованных АГВ, автономными приборами отопления
13.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-устранение течи в приборах и соединениях водопроводных и канализационных труб.</li> <li>-укрепление канализационных и водопроводных труб.</li> <li>-утепление водопроводных и канализационных труб в местах охлаждения.</li> <li>-прочистка канализационных трубопроводов и приборов.</li> <li>-смена небольших участков трубопроводов.</li> <li>-ремонт и замена арматуры</li> </ul>	внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)

14.	-поддержание и восстановление работоспособности	внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы)
15.	восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов шиберных устройств	мусоропроводы
16.	ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников	внешнее благоустройство
17.	работы и услуги, не включенные в перечни работ настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются «Управляющей организацией», путем предоставления протокола общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, с обязательным указанием источника финансирования.	по согласованию с «Заказчиком»

«Собственник»



«Управляющая организация»/лицензия  
 Директор ООО «РЭУ-3»/участок №3 Н.С. Федозубова  
 М.п.





Перечень общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме № 152  
по улице Партиз

В состав общего имущества входят:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

2. Крыши

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, иные ограждающие ненесущие конструкции).

5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

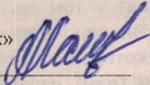
9. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого, электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

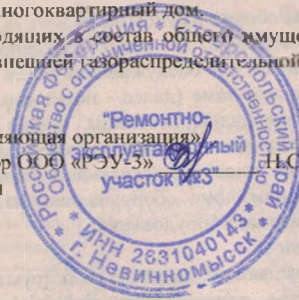
«Собственник»



«Управляющая организация»  
 Директор ООО «РЭУ-3»

М.п.

Н.С. Редозובה





**АКТ  
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ВНУТРИКВАРТИРНОЕ  
ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.**

г. Невинномысск

"29" 03 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационный участок № 3», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице директора Редозубовой Натальи Сергеевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственник помещения N \_\_\_\_\_, дома N \_\_\_\_\_, корпус N 15 по ул. Партизанская в г. Невинномысске, \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество собственника) (иное наименование) \_\_\_\_\_ зарегистрирован \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (адрес места регистрации) паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_ выдан" \_\_\_\_\_

(кем выдан)

документ, подтверждающий право собственности:

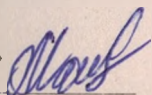
(вид документа, дата, место выдачи, выдавший орган)

площадь помещения (доли) \_\_\_\_\_ кв. м. с другой стороны, действующая на основании норм Жилищного кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

N п/п	Ответственность сторон	
	Управляющая организация	Собственник
1.	Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке	Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения после отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, включая сантехоборудование.
2.	Стояки внутридомовой системы отопления, отключающие устройства на ответвлениях от стояков	Отопительные приборы
3.	Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков электроэнергии), отключающие устройства на квартиру	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитках
4.	Внутридомовая система канализации, общей канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовины или тройника общего стояка
5.	Внутренняя система газоснабжения до первого отключающего устройства (включая отключающие устройства)	Газовое оборудование и подключающее устройство

Примечание. Все вышеперечисленное оборудование принадлежит собственнику на праве собственности, и за его сохранность и надлежащее использование отвечает он лично.

«Собственник»



Подписи сторон:

«Управляющая организация»

Директор ООО «РЭУ-3»

Н.С. Редозубова

