

**ДОГОВОР**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
расположенным по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Куйбышева, д. № 49 корпус 1

г. Нижний Новгород

« 06 » 03 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастак-1» в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сазонова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава и Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, ул. Куйбышева, д. № 49 корпус 1, (далее по тексту договора – многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Собственник» (Приложение № 5 к настоящему Договору), именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о следующем:

**Общие положения:**

Договор заключен по результатам общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. При заключении Договора стороны руководствуются положениями следующих законодательных нормативно-правовых актов:

- Жилищный Кодекс РФ;
- Гражданский Кодекс РФ;
- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- Постановление Правительства РФ от 13.08.06 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170;
- Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 № 25;
- Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «Об утверждении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», других нормативных актов, регулирующих отношения по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома в части касающейся общего имущества в многоквартирном доме и закрепленной придомовой территории, а также по организации предоставления коммунальных услуг».

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании Договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

**Собственник** – физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации (Нижегородская область), муниципальное образование (город Нижний Новгород), владеющие на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Пользователь** – наниматель, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

**Помещение** (жилое, нежилое) – помещение - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

**Общее имущество:**

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в



данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

**Содержание общего имущества** – деятельность управляющей организации по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

**Текущий ремонт** здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей. Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 2 к Договору.

**Управляющая организация** – Общество с ограниченной ответственностью «Мастак-1», выбранное по результатам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**Управление многоквартирным домом:**

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим



собранием собственников помещений в многоквартирном доме, (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
- документальное оформление решений, принятых собранием;
- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

- осуществление управляющей организацией расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достиганием целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом;



раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

**Коммунальные услуги** - деятельность по обеспечению комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома. К коммунальным услугам относятся: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), электроснабжение, отопление.

**Потребитель коммунальных услуг (потребитель)** – собственник помещения, наниматель, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

## 1. Предмет договора.

1.1. По Договору управления Управляющая организация, по заданию Собственника в течение срока действия настоящего договора, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять жилищные и коммунальные услуги Собственнику и лицам, пользующимся жилыми помещениями в таком доме (нанимателям, арендаторам и т. д.), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Управляющая организация приступает к управлению многоквартирным домом «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

1.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Увеличение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основе дополнительного соглашения к Договору.

1.4. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственников помещений.

1.5. Работы, связанные с проведением текущего ремонта, производятся на основании решения, принятого на общем собрании собственников в многоквартирном доме. О необходимости проведения текущего ремонта Управляющая организация информирует Собственников посредством размещения такой информации на информационных стендах, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, официальном сайте Управляющей организации. Сбор денежных средств по статье «капитальный ремонт» осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае возникновения на доме аварийных ситуаций, устранение которых потребует внеплановое вложение денежных средств либо вынесения контролирующими органами предписаний о необходимости выполнения работ, выполнение требуемых работ считать первоочередными, а все выбранные виды работ выполнять исходя из наличия финансовых средств собранных в текущем году и состояния общедомового имущества.

1.6. В случае возникновения аварийных ситуаций в части общего имущества многоквартирного дома при недостаточности средств, полученных от Собственников по статье «содержание и ремонт» Управляющая организация вправе используя собственные средства выполнить необходимые работы, связанные с устранением аварийных ситуаций, когда их устранением предотвращаются угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и предъявить к возмещению Собственникам стоимость выполненных работ. В случае необходимости проведения работ на основании предписаний и /или заключений выданных федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда Управляющая организация вправе используя собственные средства выполнить необходимые работы и предъявить к возмещению Собственникам стоимость выполненных работ.

1.7. Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с действующим законодательством, на основании решения общего собрания Собственников, за отдельную плату.

1.8. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных



обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по настоящему Договору, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

## **2. Права и обязанности Управляющей организации.**

### **2.1. Управляющая организация обязана:**

- 2.1.1. оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту (Приложение № 2) общего имущества многоквартирного дома, а также организовать путем заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, от имени и за счет Потребителей, предоставление следующих коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление.
- 2.1.2. вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также финансово-хозяйственную документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 2.1.3. обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб размещаются на информационных стендах, расположенных на первых этажах подъездов многоквартирного дома, а также на официальном сайте Управляющей организации.
- 2.1.4. производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) платежей собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам. Обеспечивать выставление счетов на оплату не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным (платежные документы предоставляются собственникам путем помещения их в почтовый ящик соответствующей квартиры).
- 2.1.5. обеспечить Собственника и (или) Пользователей информацией в рамках постановления от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
- 2.1.6. содержать внутридомовые инженерные системы общего пользования, предназначенные для получения коммунальных услуг, в технически исправном состоянии.
- 2.1.7. осуществлять функции ответственного за регистрацию граждан по месту жительства и пребывания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. По требованию Собственника и иных лиц, использующих жилое помещение на законных основаниях (аренда, найм), выдавать по их письменному заявлению справки установленного образца. Справки выдаются сотрудником управляющей компании в дни и часы, определенные для приема собственников и установленные приказом директора компании. Информация о днях и часах приема доводится до собственников путем размещения объявлений на сайте управляющей компании и на информационных досках в офисе управляющей компании и подъездах дома.
- 2.1.8. информировать потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.
- 2.1.9. в случае предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовать проведение перерасчета платы за жилищные и коммунальные услуги.
- 2.1.10. информировать, посредством размещения информации на информационных стендах, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, официальном сайте Управляющей организации Собственника и (или) Пользователя об изменении размера платы за жилое и/или нежилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое и/или нежилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.
- 2.1.11. принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с управлением многоквартирным домом, оперативно реагировать на действия (бездействие) ресурсоснабжающих и прочих организаций на основании предложений, заявлений и жалоб Собственников и (или) Пользователей.



2.1.12. ежегодно, не позднее 2 квартала года, следующего за отчетным, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора представлять Собственнику отчет о выполнении договора управления за предыдущий год по форме, определенной Управляющей организацией. Отчет размещается на доске объявлений на первых этажах в каждом подъезде многоквартирного дома и/или на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

2.1.13. за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

## **2.2. Управляющая организация имеет право:**

2.2.1. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.2.2. требовать от Собственника внесения платы за содержание и ремонт в соответствии с настоящим Договором, а также платы за потребленные коммунальные услуги, с учетом установленных законами и настоящим договором штрафов и пеней.

2.2.3. требовать допуска в заранее согласованное с Собственником, а также иными лицами пользующимися помещением в многоквартирном доме на законных основаниях время в занимаемое ими помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий — в любое время.

2.2.4. требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, также иных лиц, пользующимся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения Собственником обязанностей, определенных действующим законодательством и настоящим договором, а также в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

2.2.5. в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия им показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.6. принимать участие в общих собраниях собственников без права голосования.

2.2.7. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством, подачу горячей воды и электроэнергии.

2.2.8. на основании отдельного соглашения, заключенного с инициатором из числа собственников помещений в многоквартирном доме, оказывать услуги по подготовке и проведению общего собрания собственников многоквартирного дома за счет средств инициатора проведения общего собрания.

2.2.9. вносить предложения членам совета многоквартирного дома о необходимости проведения общего собрания собственников. Указанное предложение доводится до членов совета многоквартирного дома в письменном виде и размещается в виде сообщения на информационных стендах, расположенных на первых этажах многоквартирных домов и/или на оборотной стороне платежного документа.

2.2.10. при выявлении факта проживания в помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, если это влияет на определение размера платы за оказываемые коммунальные услуги, составить соответствующий акт и направить Собственнику требование о возмещении убытков. При этом, размер убытков определяется стоимостью потребленных коммунальных ресурсов, объем которых рассчитан исходя из количества фактически проживающих в помещении лиц с даты установления факта проживания указанных лиц.

2.2.11. использовать технические помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, в целях обеспечения выполнения обязанностей по настоящему Договору.

2.2.12. для организации сбора платежей по настоящему договору привлекать третьих лиц в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.13. заключать в соответствии с предоставленными Собственниками полномочиями от собственного имени и в интересах Собственников договоры о предоставлении в пользование (ограниченное пользование) третьим лицам отдельных элементов общего имущества многоквартирного дома (фасада, мост общего пользования) для размещения рекламных конструкций и стендов). При этом вознаграждение Управляющей организации составляет 10 % от денежных средств, полученных по таким договорам.

2.2.14. уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.



2.2.15. принимать решения о реструктуризации задолженности Собственника по настоящему Договору по его письменному заявлению на срок, не более 10 месяцев, при условии своевременной оплаты Собственником текущих платежей.

2.2.16. осуществлять иные права, установленные жилищным законодательством Российской Федерации.

### **3. Права и обязанности Собственника.**

#### **3.1. Собственник обязан:**

3.1.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пожарной безопасности, а также требования иных нормативных актов, определяющих правила содержания общего имущества и пользования коммунальными услугами.

3.1.2. Участвовать в расходах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги. В случае невнесения платы в установленные сроки уплатить пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.3. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующего разрешения в порядке, установленном законодательством, с обязательным уведомлением Управляющей организации о произведенных работах, а также не ограничивать доступ к общему имуществу путем возведения в местах общего пользования конструкций (решеток, тамбуров) не предусмотренных технической документацией без решения общего собрания собственников помещений.

3.1.4. При обнаружении неисправностей (аварий) оборудования, находящегося внутри принадлежащего Собственнику помещения, при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах немедленно сообщать о них в Управляющую организацию и в аварийно-спасательную службу, принимать все возможные меры по их устранению.

3.1.5. Допускать, в заранее согласованное с Управляющей организацией время, в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.6. В заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить доступ для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

3.1.7. Информировать Управляющую организацию об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.1.8. Не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем.

3.1.9. Не производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с Управляющей организацией.

3.1.10. Не осуществлять самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения.

3.1.11. Не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в проектной документации дома.

3.1.12. При неиспользовании принадлежащего Собственнику помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, адреса почтовой связи и адреса, телефоны лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии более 24 часов, а также в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего, холодного водоснабжения.

3.1.13. Использовать приборы учета (коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные), внесенные в государственный реестр средств измерений и обеспечивать сохранность пломб на них, производить их поверку и замену. В случае отсутствия приборов учета установить их за свой счет, если их обязательная установка предусмотрена законодательством Российской Федерации.

3.1.14. Возмещать Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника, а также иными лицами пользующимися помещением в многоквартирном доме на законных основаниях в случаях невыполнения обязанностей, указанных в п. 3.3.1, 3.3.3 и 3.3.5. настоящего Договора.

3.1.15. Проводить общие собрания собственников в случае получения от Управляющей организации предложения о необходимости его проведения с направленным решением такого собрания Управляющей организации в течение 5 рабочих дней с момента его проведения.



3.1.16. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов, если помещение, находящееся во владении Собственника, имеет статус нежилого. При отсутствии таких договоров осуществлять оплату потребленных Собственником коммунальных ресурсов Управляющей организации. При этом, стоимость потребленных ресурсов определяется исходя из тарифа, установленного для ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующего коммунального ресурса, по соответствующей категории потребителей и потребленных объемов, определяемых расчетным путем в соответствии с законодательством.

3.1.17. Использовать помещение в соответствии с его статусом (жилое/нежилое). В случае использования жилого помещения в коммерческих целях без изменения его статуса, осуществлять оплату коммунальных услуг по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций по соответствующей группе потребителей.

3.1.18. Убрать личное транспортное средство с внутри дворовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки внутри дворовой территории. Не допускать парковку личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на внутри дворовой территории.

3.1.19. Осуществлять иные обязанности, установленные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.1.20. Предоставлять показания счетчиков ГВС, ХВС и электроэнергии не позднее 25 числа расчетного месяца, в случае нарушения указанного срока Управляющая организация вправе произвести расчет по среднему месячному потреблению, а собственника обязан оплатить потребленные ресурсы, исходя их указанного расчета.

3.1.21. Собственник нежилого помещения самостоятельно заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление соответствующих коммунальных услуг. При отсутствии таких договоров оплата потребленных Собственниками коммунальных ресурсов осуществляется последним Управляющей организации. При этом, стоимость потребленных ресурсов определяется исходя из тарифа, установленного для ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующего коммунального ресурса, по соответствующей категории потребителей и потребленных объемов, определяемых расчетным путем в соответствии с законодательством.

### **3.2. Собственник имеет право:**

3.2.1. Вносить предложения по вопросам, связанным с обслуживанием многоквартирного дома, путем направления письменного заявления.

3.2.2. Производить переоборудование и перепланировку принадлежащего ему помещения, замену сантехнического и иного оборудования в нем с соблюдением требования действующего законодательства.

3.2.3. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору управления в соответствии с законом и разделом 6 настоящего Договора.

3.2.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.2.5. Получать от Управляющей организации информацию, связанную с исполнением настоящего Договора, а также информацию, состав которой, порядок, способы и сроки ее раскрытия установлены законодательством Российской Федерации.

3.2.6. Собственник помещения предоставляет свои персональные данные и дает согласие на их обработку и передачу третьим лицам в целях исполнения своих обязательств по настоящему договору, при условии соблюдения Управляющей организацией требований законодательства о безопасности при их обработке, а также по требованию правоохранительных органов в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.7. Обратиться в Управляющую организацию с письменным заявлением о реструктуризации задолженности перед Управляющей организацией по настоящему договору путем предоставления отсрочки или рассрочки на срок, не более 10 месяцев.

3.2.8. Осуществлять иные права, установленные законодательством Российской Федерации.

3.2.9. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

### **4. Цена договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, и порядок ее внесения.**

4.1. Цена договора – сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, платы за коммунальные, которую обязан платить Собственник и (или) Пользователь помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на период, утверждённый общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в размере, обеспечивающем содержание



общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. На момент заключения настоящего договора размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается в размере 29 руб. 94 коп. за кв. метр в месяц, в том числе за услуги управления многоквартирным домом управляющей организацией 10% от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме согласно решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Указанный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается без учета платы за услуги (электроэнергия, горячее, холодное водоснабжение) потребленные при использовании и содержании общего имущества.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме рассчитан с учетом затрат на организацию сбора платежей по этой работе/услуге.

Установленный размер платы, подлежит ежегодной индексации на индекс цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации за предшествующие 12 месяцев (декабрь к декабрю), определенный и официально опубликованный в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (далее по тексту – ежегодная индексация).

В случае изменения нормативных правовых актов, регулирующих деятельность управляющих организаций, согласно которым Управляющей организации законодательно вменяются дополнительные обязанности (функции), в том числе по уплате налогов и сборов, и влекущие дополнительные затраты, не учтенные при установлении платы текущего года, установленный размер платы, с учетом ее ежегодной индексации подлежит увеличению на расчетную величину таких затрат, подтвержденную соответствующей сметой.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, увеличенный с учетом ежегодной индексации, считается согласованным Собственником и не требует внесения изменений в Договор управления, если до 01 августа текущего года Собственники не примут решение об установлении иного, от установленного размера платы, рассчитанного с учетом ежегодной индексации, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, путем проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт согласно решению общего собрания не может быть меньше следующих величин:

размера платы текущего года, увеличенного на индекс цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации за предшествующие 12 месяцев (декабрь к декабрю), определенный и официально опубликованный в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.;

размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной год, установленного органом местного самоуправления.

Уведомление о таком решении собственников с приложением подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в управляющую организацию в соответствии с действующим законодательством РФ.

Управляющая организация вправе предложить Собственнику иной размер платы на следующий год в случае, если денежных средств с учетом ежегодной индексации размера платы за содержание и ремонт, будет недостаточно для проведения необходимого текущего ремонта. Необходимость установления иного размера платы подтверждается сметой расходов Управляющей организации. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий календарный год размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3. Стоимость коммунальных услуг рассчитывается исходя из тарифов, установленных для ресурсоснабжающих организаций для соответствующих категорий потребителей в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. Объем потребленных собственником коммунальных ресурсов определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в зависимости от наличия или отсутствия коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

4.4. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

4.5. Оплата услуг вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим на основании платежных документов.



4.6. Собственники и (или) Пользователи, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.7. Меры социальной поддержки и субсидии по оплате услуг, предоставляются и возмещаются, на основании реестра льготников и реестра получателей субсидий, предоставленных Территориальным органом департамента социальной защиты населения, труда и занятости Нижегородской области в соответствии с действующим законодательством после предоставления собственником всех необходимых документов в соответствующий орган.

4.8. В случае неиспользования жилых и (или) нежилых помещений Собственник и (или) Пользователь не освобождается от обязанности вносить плату за жилое и (или) нежилое помещение, а также коммунальную услугу «отопление», при отсутствии коллективного (общедомового) и (или) индивидуального прибора учета.

4.9. Расчетный период для внесения платы за содержание и ремонт, оплаты коммунальных услуг устанавливается равным одному календарному месяцу.

## 5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, причиненный общему имуществу, имуществу Собственника и жизни граждан, в случае, если данный ущерб наступил в результате не принятия Собственником решения о проведении капитального ремонта, текущего ремонта о необходимости проведения которого он был проинформирован Управляющей организацией.

5.3. Управляющая организация не несет ответственность за ущерб, причиненный Собственнику и (или) Пользователю по вине другого собственника и (или) пользователя помещений в данном многоквартирном доме, а также по вине иных лиц.

## 6. Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.2. В случае изменения действующего законодательства РФ, регулирующего правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядок предоставления коммунальных услуг гражданам, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, такие изменения применяются с момента вступления в законную силу соответствующего нормативно-правового акта и (или) закона, при этом заключение нового Договора между сторонами не требуется.

6.3. Договор, может быть, расторгнут досрочно:

6.3.1. На основании Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий договора или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом.

6.3.2. По инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;

6.3.3. В случае ликвидации Управляющей организации и если не определен её правопреемник.

6.3.4. По соглашению сторон.

6.3.4. На основании вступившего в законную силу решения суда.

6.4. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

6.5. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности оплатить услуги Управляющей организации, предоставленные в период его действия.

## 7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий договор действует с « 06 » 03 2021 года. Настоящий договор действует 5 (пять) лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления



многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.3. Действие Договора может быть продлено на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

7.4. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Договора, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

### **8. Организация общего собрания.**

8.1. Собственники обязаны ежегодно проводить Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. Внеочередное Общее собрание собственников может быть проведено по инициативе любого собственника.

8.3. Любой Собственник помещения, на основании отдельного, возмездного договора с Управляющей организацией, может поручить организацию проведения внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Управляющей организации.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет собственник - инициатор его созыва.

8.4. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам в общедоступном для всех собственников помещений месте многоквартирного дома.

### **9. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору.**

9.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется лицами уполномоченными общим собранием собственников (совет многоквартирного дома), а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Контроль осуществляется членами совета многоквартирного дома в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

- участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;

- составления актов о нарушении условий Договора с привлечением представителя управляющей организации;

- инициирования общего собрания собственников в очной форме с участием представителей Управляющей организации для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный надзор и контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия согласно действующему законодательству.

9.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушениях. Акт о нарушениях составляется комиссией в составе не менее трех человек, включая представителей Управляющей организации и членов совета многоквартирного дома, а также не менее



двух свидетелей, которыми могут выступать независимые от факта нарушения лица. Формирование комиссии осуществляется иницирующей составление акта Стороной. Если в течение трех часов с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации или члены совета многоквартирного дома не прибыли для проверки факта нарушения или, если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта осуществляется в их отсутствие, но при этом количество свидетелей для его составления должно быть не менее трех человек.

9.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наемателя); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, а также сроки для устранения указанных в акте нарушений. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах подписывается всеми членами комиссии, а также свидетелями с указанием их данных для контакта. В случае отказа кого-либо из участников от подписания акта об этом в акте делается особая отметка с проставлением подписей всех оставшихся участников. Один экземпляр вручается члену совета многоквартирного дома и/или Собственнику под роспись.

9.5. Не чаще 2 (двух) раз в год, в сроки согласованные с Управляющей организацией, осуществляется комиссионное обследование состояния общего имущества многоквартирного дома. Комиссия формируется из числа лиц - членов совета многоквартирного дома и представителей Управляющей организации. Результаты комиссионного обследования фиксируются в акте оценки качества состояния многоквартирного дома. Если, члены комиссии не пришли к единому мнению в отношении качества выполнения работ и услуг по настоящему Договору и состояния общего имущества, может быть назначено повторное комиссионное обследование с приглашением для участия в нем представителей контролирующих органов и/или органов местного самоуправления.

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

#### 10. Прочие условия.

10.1. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативно правовым актом субъекта РФ.

10.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.3. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

10.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

#### 11. Адреса и реквизиты сторон.

##### Управляющая компания ООО «Мастак-1»

Адрес: 603132, г. Н. Новгород,  
ул. Голубева, д. 4, корп. 1, пом. 1  
тел./факс: (831) 435-16-45/435-16-50  
ОГРН 1095258005700  
ИНН 5258086756, КПП 525801001,  
р/с 40702810742040002705  
Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк России г. Н. Новгород  
к/с 30101810900000000603  
БИК 042202603

Директор ООО «Мастак-1»



А.А. Сазонов

Собственники помещений  
в соответствии с реестром  
подписей собственников  
(приложение № 5 к договору)



Перечень общего имущества в многоквартирном доме  
г. Нижний Новгород, ул. Куйбышева, дом № 49, корпус 1,

№№	Наименование, технические характеристики	Единица измерения	количество
1	Межквартирные ж/б лестничные площадки	м2	
2	Лестницы ж/б (подъездные и приподъездные)	м2	
3	Лифтовые шахты ж/б	м2	
4	Лифтовые кабины	шт.	
5	Коридоры (внутриподъездные)	м2	
6	Технический этаж (над помещениями 10 этажа)	м2	
7	Чердачное помещение	м2	
8.	Технический подвал	м2	
9	Мусоропровод	шт.	
10	Крыши	м2	
11	Электрическая проводка	м	
12	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома	м	
13	Санитарно-техническое оборудование	шт.	
14	Тепловой пункт	шт.	
15	Предподъездные лавочки	шт.	
16	Земельный участок	м2	
<b>Инженерное оборудование</b>			
<b>Системы теплоснабжения</b>			
17	Трубопроводы;	м	
18	Отопительные приборы;	шт.	
19	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя)	шт.	
20	Запорная арматура, задвижки, вентили.	шт.	
<b>Системы холодного водоснабжения</b>			
21	Водопроводные трубы	м	
22	Запорная арматура, задвижки, вентили	шт.	
23	Приборы КИП	шт.	
<b>Системы водоотведения (канализации)</b>			
24	Канализационные трубы (диам мм)	м	
<b>Системы газоснабжения</b>			
25	Газовые трубы	м	
26	Задвижки вентили	шт.	
<b>Системы электроснабжения</b>			
	Шкафы вводных и вводно-		



27	распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;	шт.	
28	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей;	м	
29	Этажные щитки и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии	шт.	
30	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях	шт.	
31	Силовые и осветительные установки, автоматизации котельных и установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов и других помещений;	шт.	
32	Электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.	шт.	

**Управляющая организация**

**Собственники помещений  
в соответствии с реестром  
подписей собственников  
(приложение № 5 к договору)**

**Директор ООО «Мастак-1»**



**А.А. Сазонов**



Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расщипывания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

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, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

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 крупноразмерных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и натуральных камней;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

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 примыканий 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 наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;



контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

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;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, 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 прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

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;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

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;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:



проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;



техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:



- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.
26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

**Управляющая организация**

Собственники помещений  
в соответствии с реестром  
подписей собственников  
(приложение № 5 к договору)

**Директор ООО «Мастак-1»**



А.А. Сазонов



**Перечень работ, относящихся к капитальному ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме**

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения теплоизоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподъемных, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыши, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание.
7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.
8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Управляющая организация  
Директор ООО «Мастак-1»

  
М.П.

А.А. Сазонов

Собственники помещений  
в соответствии с реестром  
подписей собственников  
(приложение № 3 к договору)



Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками помещения многоквартирного дома.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником установлена:

Вид сети, оборудования	Зона ответственности Управляющей организации	Зона ответственности Собственника помещения
Отопление	До контргайки радиатора отопления в помещении Собственника при имеющейся перемычке перед отопительным прибором	При наличии запирающих устройств на подводе к радиатору – разводка от первого запирающего устройства (включая запирающее устройство) При отсутствии запирающих устройств на подводе к радиатору – от контргайки (включая контргайку) радиатора отопления
Горячее водоснабжение	Стойки, ответвления от стояков до первого запирающего устройства включительно на стояке ГВС в помещении Собственника	Разводка внутри помещения Собственника от первого запирающего устройства на стояке ГВС в помещении Собственника
Холодное водоснабжение	Стойки, ответвления от стояков до первого запирающего устройства включительно на стояке ХВС в помещении Собственника	Разводка внутри помещения Собственника от первого запирающего устройства на стояке ХВС в помещении Собственника
Система электроснабжения	Вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования, электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии	Разводка внутри помещения от индивидуального прибора учета
Канализация	До места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки в помещении Собственника к канализационному стояку	От места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки в помещении Собственника к канализационному стояку
Приборы учета ГВС, ХВС, отопления, электрической энергии	Общедомовые (при наличии)	Индивидуальные (общеквартирные) (при наличии)

2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется (при необходимости) аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, полученных Управляющей организацией на содержание и текущий ремонт.

4. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника



5. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения таких работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий и иных негативных последствий, вызванных проведением таких работ, производится за счет средств Собственника\*.

6. Ответственность за эксплуатацию отопительных приборов, находящихся в помещении Собственника возлагается на Собственника данного помещения.

7. Ответственность за эксплуатацию отопительных приборов, находящихся в местах общего пользования несет Управляющая организация.

8. Ответственность за эксплуатацию стояков внутридомовой системы отопления, горячего/холодного водоснабжения, первых отключающих устройств на ответвлениях от стояков, находящихся в помещении Собственника, но обслуживающих более одного помещения, несет Управляющая организация.

*\*В данном случае выезд аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.*

**Управляющая организация**

**Собственники помещений  
в соответствии с реестром  
подписей собственников  
(приложение № 5 к договору)**

**Директор ООО «Мастак-1»**



**А.А. Сазонов**