

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 170519/2743215/01

Договор

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

- п. Мурино, улица Шувалова, д. 8, Муринское сельское поселение, Всеволожский муниципальный район, Ленинградская область

пос. Мурино

«26» июня 2019 г.

Собственник жилого помещения, расположенного по адресу:

_____, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации права от _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК Солнечный», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Артеменко Алексея Викторовича, действующее на основании Устава (именуемые далее - Стороны), по результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе в соответствии с решением Постоянно действующей комиссии о признании победителем единственного участника конкурса (протокол заседания Постоянно действующей комиссии от «19» июня 2019 г. № 170519/2743215/01-02), заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заказу Собственника за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводился конкурс, расположенного по адресу:

- п. Мурино, улица Шувалова, д. 8, Муринское сельское поселение, Всеволожский муниципальный район, Ленинградская область (далее - Многоквартирный дом) в отношении жилых и нежилых помещений (далее – Помещения), обеспечивать предоставление в Помещения коммунальных услуг согласно Договору и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

1.2. Состав общего имущества Многоквартирного дома приведен в Приложении 1 к Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме указан в Приложении 2 к Договору.

1.4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме установлен в Приложении 3.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

1.4.1. На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств.

1.4.2. В одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирных домов.

Об изменении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в двухнедельный срок с момента внесения изменений в состав соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на платежных

квитанциях и/или на интернет сайте управляющей компании.

1.5. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций установлены в Приложении 4 к Договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с п. 1.2., в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по:

- вывозу твердых бытовых отходов;
- уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (далее – Земельный участок);
- содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома;
- обеспечивать очистку мусоропроводов;
- уборку лестничных клеток;
- содержание и ремонт лифтов, ПЗУ, АППЗ и кодового замка (при наличии указанного оборудования);
- оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газо(электро)-снабжения, в том числе. газо(электро)-оборудования в Помещениях (нужное подчеркнуть), в соответствии с требованиями действующего законодательства и выполнять другие обязательства, возникшие по результатам конкурса и указанные в Перечне.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в жилые Помещения, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газо(электро)-снабжение, отопление, при условии не заключения прямых договоров собственником с ресурсоснабжающими компаниями.

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (далее – Правила), постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.4. Незамедлительно информировать собственников и нанимателей жилых Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей, путем размещения соответствующих объявлений в общедоступных местах, в том числе на информационных щитах первых этажей за 1 (Один) день до проведения

соответствующих работ.

- 2.1.5. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.
- 2.1.6. При заключении или пролонгации Договора, представлять копию протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, приложением к которому является Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по данному договору. Указанный протокол является основанием для расчета платы Собственника по Договору в отношении пустующих нежилых Помещений. Данное собрание должно быть организовано и проведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.
- 2.1.7. Рассматривать обращения собственников, а также нанимателей жилых Помещений по вопросам, связанным с исполнением Договора, в том числе с содержанием и ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг.
- 2.1.8. По письменному запросу представлять администрации муниципального образования письменные информацию о выполнении Договора в сроки и по форме согласованные Администрацией с Управляющей организацией в письменном виде.
- 2.1.9. В случае необходимости, но не чаще чем 1 (одного) раза в год и не позднее 01 апреля соответствующего года, письменно информировать собственников помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей информации в общедоступных местах (информационные щиты первых этажей), а также представлять соответствующие предложения о текущем ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.
- 2.1.10. Предъявлять к собственникам, а также нанимателям жилых помещений, арендаторам нежилых помещений требования о погашении задолженности за предоставленные услуги как в досудебном (с предоставлением отсрочки погашения задолженности или без предоставления таковой), так и в судебном порядке.
- 2.1.11. Заключать договоры на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг с арендаторами (пользователями) нежилых помещений.
- 2.1.12. Не менее, чем за сутки информировать администрацию муниципального образования, Собственников предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования в Многоквартирном доме путем размещения соответствующей информации на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения – информировать немедленно.
- 2.1.13. Подготавливать и за 15 дней до окончания срока действия Договора предоставлять для ознакомления собственникам помещения (-ий) Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору, включающий в себя информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома по форме приведенной в Приложении № 2 к Примерным условиям договора управления многоквартирным домом установленным Приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах", а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией.

Управляющая организация организывает ознакомление, Собственников, путем размещения указанных отчетов на официальном сайте Управляющей организации и/или на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом.

2.1.14. Не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на коммунальные услуги (водо-, тепло-, газо(электро)-снабжение, водоотведение). В случае не заключения указанных договоров Управляющая организация обязана заключить договоры на возмещение расходов связанных с оплатой коммунальных услуг в срок, установленный настоящим пунктом Договора.

2.1.15. Использовать персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица для обращения в судебные органы по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.1.16. Предоставлять Собственнику информацию о лицах, представителях управляющей организации, уполномоченных на проведение в жилом или нежилом помещении осмотра общего имущества многоквартирного дома.

2.1.17. Представлять предложения о капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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» в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. По своему усмотрению заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения данного Договора. Получение согласия на заключение договоров с третьими лицами в целях исполнения данного Договора от Собственника не требуется.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.2.5. Требовать от Собственника внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, – уплаты неустоек (пени).

2.2.6. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

2.2.7. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, указанных в п. 2.3.8. настоящего договора.

2.2.8. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний ИПУ, общедомовых приборов учета;

- для доставки платежных документов потребителям;
- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, жидких бытовых отходов.

2.3.3. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.6. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

2.3.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

2.3.8. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое помещение представителей Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Управляющей организации для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.9. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации или по указанному Управляющей организацией телефону в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

2.3.10. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

2.3.11. Уведомлять Управляющую организацию об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.3.12. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

2.3.14. Принимать иные меры по обеспечению соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

2.3.15. Согласовывать с управляющей организацией отключение холодного и горячего водоснабжения в случае проведения ремонтных работ на общедомовых инженерных коммуникациях и технически присоединенных к ним внутриквартирных коммуникациях, и уведомить Исполнителя за 2 (два) дня.

2.3.16. Информировать Управляющую компанию незамедлительно (в течении часа) при обнаружении возможности возникновения аварии для предотвращения аварийной ситуации, а при возникновении аварийной ситуации – для её устранения.

2.3.17. Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

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

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

2.4.2. Требовать и получить, один раз в год и не позднее 01 апреля соответствующего года, в течение трех рабочих дней с момента письменного обращения у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.3. Не менее чем за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с размещенным на официальном сайте Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении Договора управления Многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией.

2.4.4. Совершать переустройство перепланировку жилых и/или нежилых помещений в строгом соответствии с положениями Главы 4 жилищного Кодекса РФ и на основании соответствующего решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выданного компетентным органом государственной власти и/или органом местного самоуправления.

2.4.5. Принимать участие в избрании Совета многоквартирного дома.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Плата собственника Помещения за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.2. Ежемесячная плата собственников помещений за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанная организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров Многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования, материала стен, кровли, других параметров, а так же от объема и количества обязательных работ и услуг, выполняемых согласно Перечню (далее – цена Договора) на момент заключения Договора составляет 30,21 рублей.

3.3. Цена Договора при исполнении Договора подлежит индексации в соответствии с

предельными индексами, установленными Федеральной службой по тарифам Российской Федерации.

3.4. В случае изменения размера предельных индексов, установленных Федеральной службой по тарифам Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством, индексация цены Договора производится в соответствии с вновь установленными индексами.

3.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме определяется из расчета 1 кв. метра общей площади жилого Помещения и устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме. Указанные платежи производятся собственниками жилых и нежилых помещений до 20-го числа месяца следующего за расчетным.

3.6. Цена Договора включает в себя платежи собственников и нанимателей жилых Помещений, перечисляемые на расчетный счет Управляющей организации:

а) за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, установленном уполномоченными органами государственной власти, в том числе за услуги по управлению Многоквартирным домом, а также за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе: за услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке Земельного участка, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, содержанию и ремонту лифтов, ПЗУ, АППЗ и кодового замка, содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных систем газоснабжения.

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газо(электро)-снабжению, предоставленные в жилые Помещения, в размере, установленном нормативными правовыми актами органов государственной власти;

в) за электроснабжение на общедомовые нужды (электроснабжение);

г) пени, начисленные собственникам и нанимателям жилых Помещений в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Размер платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в отношении нежилых Помещений определяется на основании протокола общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом положений пункта 3.5. данного Договора.

3.8. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению).

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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».

3.9. При временном отсутствии собственников и нанимателей жилых Помещений размер платы по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газо(электро)-снабжению, размер которой рассчитывается для указанных граждан исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4. Порядок регистрации факта нарушения условий Договора управления.

4.1. Акт о нарушении условий договора составляется на бланке, подготовленном Управляющей организацией. В акте сторонами фиксируется время, дата и место составления акта, наличие или отсутствие нарушения условий Договора, а так же лица присутствующие на составлении акта. От имени Управляющей организации акт подписывает лицо уполномоченное доверенностью на составление такого акта, Председатель Совета дома либо лицо, действующего на основании доверенности, в случае нарушений условия договора Ресурсоснабжающей организацией, от её имени подписывает лицо, имеющее полномочия на составление и подписания таких актов.

4.2. Акт о нарушении условий договора должен быть составлен не позднее 3 дней с момента получения Управляющей организацией сообщения о нарушении условий договора.

4.3. Акт о нарушении условий договора составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями).

4.4. При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

4.5. Что не предусмотрено настоящей главой Договора относительно проведения проверки и составления акта о нарушении условий настоящего договора, стороны данного договора руководствуются Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 26.03.2014) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

5. Организация общего собрания собственников помещений

5.1. Для успешного проведения общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме целесообразно определить инициатора такого собрания или сформировать инициативную группу.

5.2. Инициатор (инициативная группа) разрабатывает необходимую для проведения общего собрания документацию, формирует повестку дня, подготавливает проекты решений общего собрания, подбирает помещение, в котором предполагается проведение общего собрания, размещает информацию и документацию, а также определяет дату и место проведения общего собрания.

5.3. После определения повестки дня общего собрания и подготовки необходимой документации инициатор (инициативная группа) направляет сообщения собственникам помещений в многоквартирном доме о проведении общего собрания.

5.4. Сообщения о проведении общего собрания должны быть направлены всем собственникам помещений в многоквартирном доме не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

5.5. Собственник жилого помещения (инициативная группа) может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей организации.

6. Особые условия

6.1. Собственник, подписывая данный договор, выражает свое согласие Управляющей организации на поручение обработки персональных данных другому лицу, если иное не предусмотрено федеральным законом, на основании заключаемого с этим лицом договора, в том

числе государственного или муниципального контракта, либо путем принятия государственным или муниципальным органом соответствующего акта.

6.2. При этом лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению Управляющей организации, обязуется совершать с персональными данными действия в целях, определенных Управляющей организацией; соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; соблюдать конфиденциальность персональных данных; обеспечивать безопасность при обработке персональных данных; соблюдать требования к защите обрабатываемых персональных данных.

6.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством, а также советом собственников дома или его представителями, выбранными по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме в рамках полномочий совета собственников дома.

6.4. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу уполномоченному представителю Собственников (совет дома, председателю совета дома) любую информацию по выполнению Договора в соответствии с условиями настоящего договора, а так же в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

6.5. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт с учетом предложений председателя совета дома, Собственников и/или Совета дома о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7. Ответственность

7.1. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном п.14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Собственники и иные Пользователи жилых и /или нежилых помещений несут солидарную ответственность за обеспечение противопожарной безопасности дома в части обеспечения финансирования работ, требуемых для соблюдения требований пожарной безопасности и выполнения предписаний ГПН в соответствии с действующим законодательством.

7.3. Убытки, понесенные собственниками или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением стороной своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

7.4. При выявлении Управляющей организацией факта хищения энергоресурсов (вода, электроэнергия и т.п.), о чем составляется двухсторонний акт, Управляющая организация вправе взыскать с Собственника реальную сумму ущерба, рассчитанную исходя из нормативного потребления энергоресурсов, а так же пени в размере и в порядке, установленном п.14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

7.5. Управляющая организация несет ответственность за техническое состояние общего имущества дома в пределах средств, собранных с собственников жилых и нежилых помещений за 1 (один) месяц.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

7.7. Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, изменения действующего законодательства, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

7.8. В случае предоставления Собственником недостоверных сведений, необходимых для определения нормативного объема потребления жилищно-коммунальных услуг, Управляющая компания применяет неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент предоставления сведений, от стоимости жилищно-коммунальных услуг по настоящему договору за период, в течении которого Управляющая компания использовала для расчета стоимости услуг предоставленные Собственником недостоверные сведения.

7.9. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Управляющей организации на инженерных системах холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения, а также электроснабжения указана в Приложении 4 настоящего Договора.

7.10. Управляющая организация освобождается от какой-либо ответственности по настоящему договору в части последствий следующих действий Собственника, если они не будут согласованы с Управляющей организацией:

- переоборудование Инженерных систем;
- установка, подключение и использование электроприборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети Здания,
- установка, подключение и использование дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;
- подключение и использование приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Стороны договорились уведомлять друг друга о расторжении данного договора не позднее, чем за 60 дней до предполагаемой даты расторжения. Форма уведомления – письменная.

8.2. Обязательства сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

Об изменении Договора на основании решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме должно быть подписано дополнительное соглашение к Договору.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений в Многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в Многоквартирном доме по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон и на основании соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

8.4. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или смене управляющей организации, Собственник вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

8.5. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

8.6. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, последний обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 60 дней до даты расторжения Договора.

8.7. Управляющая организация за 2 (два) дня до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации (ТСЖ, ЖСК, ЖК), либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме полученную Управляющей организацией при заключении и/или исполнении данного договора техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1А «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

8.8. Любые изменения и дополнения к Договору, являющиеся неотъемлемыми приложениями Договора должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами, либо лицами, имеющими на это соответствующие полномочия.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с момента его подписания, но не ранее даты передачи дома в управление Управляющей организации с подписанием в установленном порядке унифицированной формы первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», и действует в течение трех лет.

9.2. Договор считается продленным на 3 месяца, при наличии определенных условий.

9.3. Условия продления срока действия договора на 3 месяца, в случае 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, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10. Обеспечение исполнения договора.

10.1. До заключения Договора участник аукциона в электронной форме предоставляет обеспечение исполнения Договора.

10.2. Обеспечение исполнения Договора может быть представлено любым из следующих способом:

- страхование ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита

10.3. Способ обеспечения исполнения Договора, Участник конкурса определяется самостоятельно.

10.4. Размер обеспечения исполнения Договора составляет 199 700,18 (сто девяносто девять тысяч семьсот рублей восемнадцать копеек) руб.

10.5. В случае, если способом обеспечения исполнения Договора является безотзывная банковская гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией, то во избежание утери, порчи документ об обеспечении исполнения Договора хранится в бухгалтерии организатора конкурса в сейфе до окончания срока его действия.

10.6. Обеспечение, представляемое до подписания Договора, распространяется на обеспечение своевременного исполнения работ в полном объеме. В течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания действия обеспечения исполнения Договора документ об указанном Обеспечении возвращается Управляющей организации, а в случае залога денежных средств, если Залогодержателем является организатор конкурса, возвращаются денежные средства в указанном выше размере.

10.7. Конечный срок действия Обеспечения исполнения Договора должен быть более срока выполнения Работ по Договору на один календарный месяц.

Условия обеспечения исполнения Договора установлены в документе об обеспечении.

10.8. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Договора перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, Управляющая организация обязуется в течение 10 (Десять) банковских дней предоставить организатора конкурса иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения на тех же условиях и в том же размере, что указаны в данном разделе настоящего Договора.

11. Прочие условия

11.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон - в судебном порядке.

11.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

11.3. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

11.4. Приложения:

1. Состав общего имущества Многоквартирного дома.

2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

4. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций.

Управляющая организация

ООО «УК СОЛНЕЧНЫЙ»

Местонахождения: 188661, Ленинградская область,
Всеволожский район, п. Мурино, бульвар Менделеева,

д. 7, корп. 1, пом. 37Н

ИНН 4703126646, КПП 470301001

ОГРН 1154703001540

Банковские реквизиты:

р/с 40702810594510001786 в Северо-Западном
филиале ПАО РОСБАНК г. Санкт-Петербург

к/с 3010181010000000778, БИК 04403778

Тел. 8 (812) 335-04-83

Собственник помещения

Гражданин (ка) РФ

« ____ » _____, _____ года

рождения, паспорт _____,

выданный _____,

« ____ » _____ года,

код подразделения _____, зарегистрированный

по _____ адресу:

Тел. _____

E-mail: _____

Собственник помещения

Генеральный директор

А.В. Артеменко



Состав общего имущества Многоквартирного дома

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, улица Шувалова дом №8

Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **-47:07:0722001:421**

Серия, тип постройки: **индивидуальный проект**

Год постройки: **2019**

Степень износа по данным государственного технического учета: -

Степень фактического износа: -

Год последнего капитального ремонта: -

Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:

Количество этажей: **1-20-21**

Наличие подвала: **есть**

Наличие цокольного этажа: -

Наличие мансарды:

Наличие мезонина: **есть**

Количество квартир: **237**

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **всего 1 шт. общей площадью 845,3 м².**

Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: -

Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): -

Строительный объем: **73657,0 м³**

Площадь:

- многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **17934,3 м²**

- жилых помещений (общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий): **12375,5 м²**

- нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме **845,3 м²**

- помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме **4713,5 м²**

в том числе:

-технологические помещения (венткамера, водомерный узел, насосная, ИТП, электрощитовая, помещения уборочного инвентаря и т.д)- **232,2 м²**

1. Количество лестниц: **-2шт;**

Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, лифты, переходные балконы): **3037 м²** в т.ч. (2520,3-площадь лестниц, лифтовых холлов, общих коридоров , -516,7 м²-площадь переходных балконов) :

-Уборочная площадь других помещений общего пользования-**1444,3 м²** (необорудованная часть технического этажа – **784,7 м²** ; необорудованная часть подвала -**659,6 м²**)

- Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **4079 м²**

Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **47:07:0722001:421**

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение, пос.
Мурино, Шувалова, дом 8

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Сваи, монолитные железобетонные ростверки фундаментная плита	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные и внутренние стены – несущие монолитные стены и пилоны. Наружные не несущие стены из пустотелого рядового кирпича толщ.250 мм, утеплитель МВП-толщ.140 мм слой наружной декоративной штукатурки	
3. Перегородки	Кирпичные и пазогребневые (фибропенобетон	
4. Перекрытия		
чердачные	Монолитный железобетон	
междуэтажные	Монолитный железобетон	
подвальные	Монолитный железобетон	
5. Крыша	Рулонная наплавливаемая	
6. Полы	Плитка, ламинат по стяжкам	
7. Проемы		
окна	металлопластиковые	
двери	Квартирные- металлические утепленные, межкомнатные-деревянные	
8. Отделка		
внутренняя	Жилая часть – обои, в с/у плитка, МОП – текстурная окраска шагрень по штукатурке	
наружная	Декоративная штукатурка по утеплителю МВП, облицовка цоколя меликонполаром	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Акриловые	
электроплиты	-	
· телефонные сети и оборудование	есть	
сети проводного радиовещания	есть	
сигнализация	есть	
мусоропровод	нет	
лифт	Пассажирский-1000кг, пассажирский -450 кг,	
вентиляция	В жилой части комплекса предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением, приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением со встроенных помещений	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	
холодное водоснабжение	есть	
горячее водоснабжение	есть	
водоотведение	есть	
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	есть	
отопление (от домовой котельной)		
печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	

система АППЗ	есть	
система видеонаблюдения	есть	
система ПЗУ	есть	
общедомовые приборы учета	есть	
11. Крыльца	Монолитный ж/б, облицовка снаружи камнем «Меликонполар».	



Генеральный директор «УК СОЛНЕЧНЫЙ»

А.В. Артеменко

Собственник помещения

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса пос. Мурино, улица Шувалова, д. 8, Муринское сельское поселение, Всеволожский муниципальный район, Ленинградская область

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	Содержание общего имущества жилого дома и тех. обслуживание общих коммуникаций	постоянно	1021703,42	6,44
2	Уборка лестничных клеток	постоянно	285569,28	1,80
3	Содержание придомовой территории	постоянно	498159,74	3,14
4	Услуги по управлению	постоянно	315712,70	1,99
5	Текущий ремонт жилья	постоянно	540995,14	3,41
6	Техническое обслуживание лифтов	постоянно	544168,13	3,43
7	Сбор, вывоз ТБО от населения	постоянно	439459,39	2,77
8	Содержание контейнерной площадки	постоянно	206244,48	1,30
9	Эксплуатация приборов учёта	постоянно	158649,60	1,00
10	Содержание и ремонт АППЗ (в том числе система дымоудаления и эвакуации), пожарный водопровод	постоянно	128506,18	0,81
11	Содержание и ремонт ПЗУ	постоянно	115814,21	0,73
12	Видеонаблюдение	постоянно	93603,26	0,59
13	Диспетчеризация	постоянно	444218,88	2,80
14	Общедомовые нужды (ОДН)	постоянно с 1 января 2017 года	-	в соответствии с установленными нормативами Правительством ЛО
	Итого плата за содержание и ремонт помещений:	-	4 792 804,42	30,21

Общество с ограниченной ответственностью
«УК СОЛНЦЕНЬ»
Ленинградская область

Собственник помещения

А.В. Артеменко



Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций

Собственник обязан производить за свой счет текущий ремонт Помещения: побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных блоков, а также ремонт внутриквартирной электропроводки и иные виды работ.

Собственник вправе производить за свой счет замену санитарно-технического и другого оборудования на иное оборудование. В случае если характеристики указанного оборудования отличаются от характеристик оборудования, предусмотренного проектом, замена производится только после согласования с Управляющей организацией.

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и собственником помещения является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

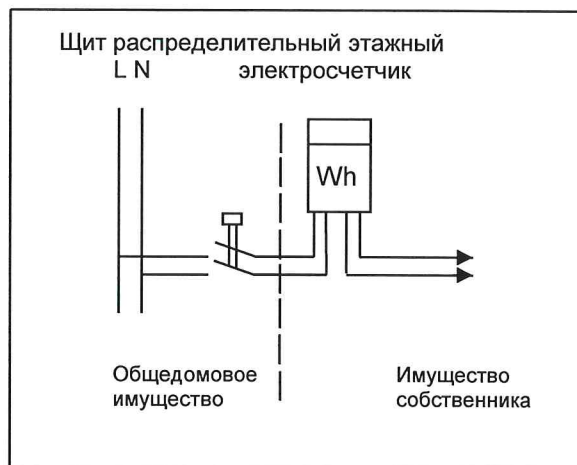
1. Граница эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником по электроснабжению помещения.

Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от входного распределительного устройства и до индивидуального учета прибора электрической энергии.

Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

Граница разграничения эксплуатационной ответственности выделена на схеме № 1 пунктирной линией.

Схема № 1



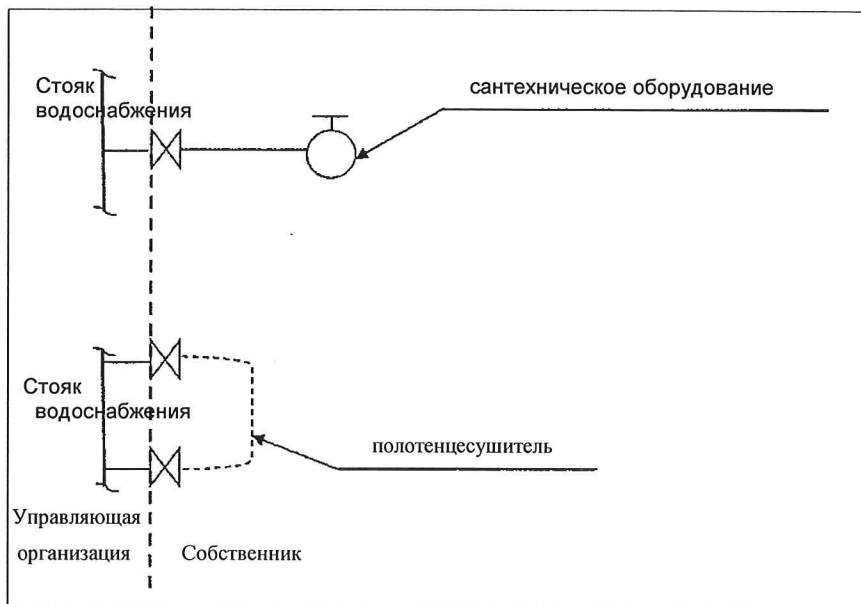
Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственником

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и собственником помещения является точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Стояк водоснабжения обслуживает Управляющая организация. Первый расположенный от стояка кран и всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри помещения обслуживает Собственник помещения.

Схема № 2



Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием Помещения.

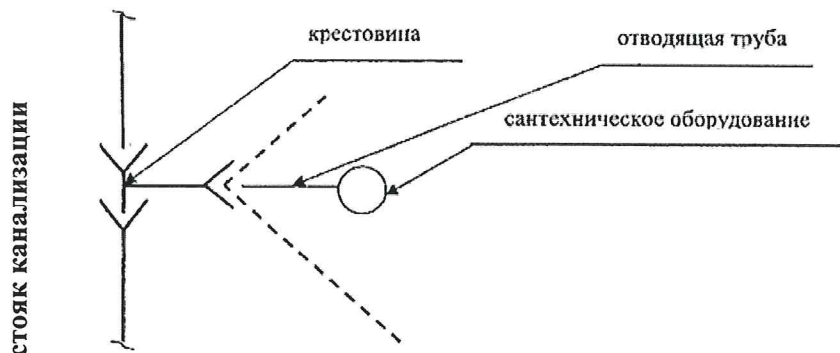
3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и собственником помещения является точка присоединения отводящей трубы канализации Помещения к крестовине стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме N 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри помещения обслуживает Собственник.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

Схема № 3



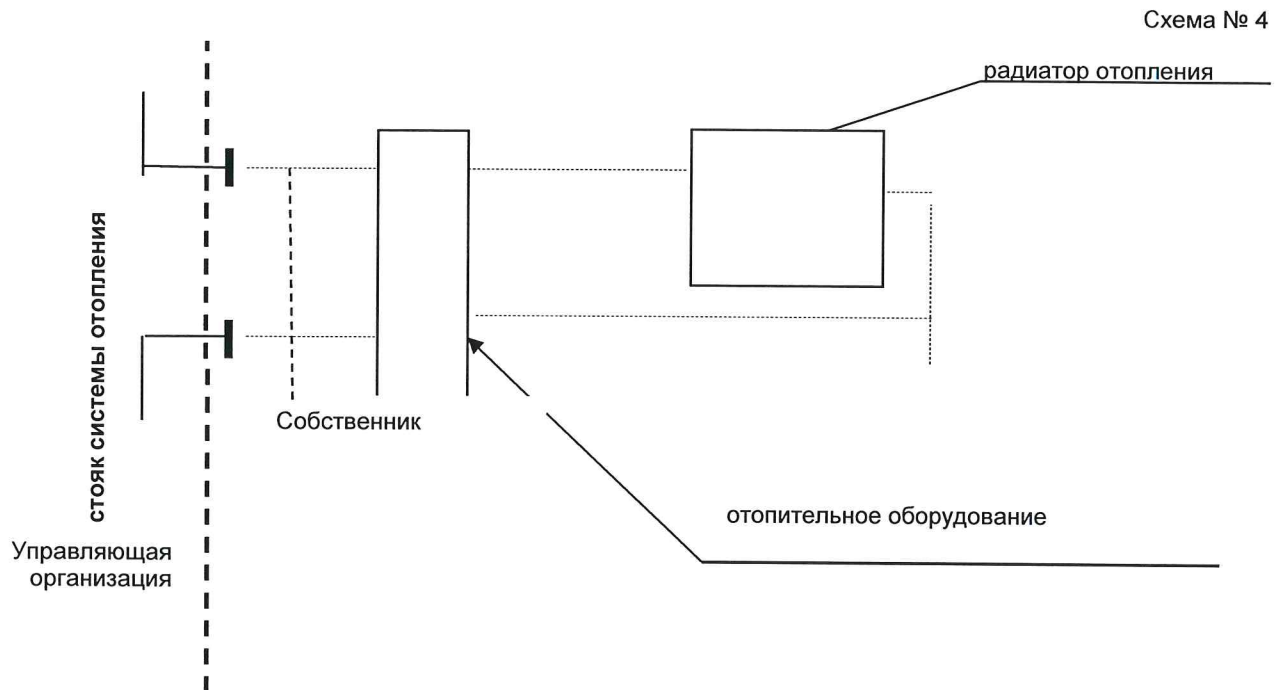
Граница раздела обслуживания по канализации между Управляющей организацией и Собственником

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием Помещения.

4. **Границей ответственности по отоплению между Управляющей организацией и собственником помещения** является точка первого резьбового соединения на подающем и обратном трубопроводах от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления помещения.

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Стояки системы отопления обслуживает Управляющая организация. Первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, а также трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления и отопительное оборудование внутри помещения обслуживает Собственник помещения.



Граница раздела обслуживания по отоплению между Управляющей организацией и Собственником

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние трубопроводной разводки, отопительное оборудование и радиаторы отопления собственника помещения.

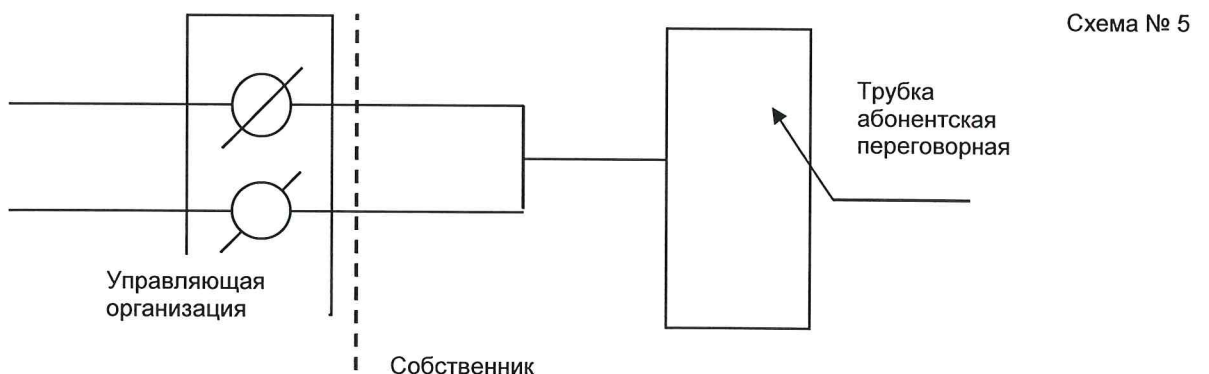
Управляющая организация не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Управляющей организацией.

5. **Границей ответственности по переговорному устройству домофона** является клеммное соединение в ЩРЭ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона, устанавливаемое Собственником в Помещении, а также кабельная линии от клеммного соединения в ЩРЭ, обслуживается Собственником,

Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в ЩРЭ обслуживает Управляющая организация.



Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона между Управляющей организацией и собственником помещения