

ДОГОВОР № ____/18
на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома

г. Всеволожск

« ____ » _____ 20 ____ года

(фамилия, имя, отчество)

владелец жилого помещения на основании _____

“ ____ ” _____ Г.,

(наименование документа, дающего право собственности)

по адресу: **Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская д.18 кв. _____**, общей площадью _____ м², именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с одной стороны и ООО «Жилсервис», в лице Генерального директора Хорошевой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**» с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47 ЖК РФ.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Настоящий Договор заключен с целью управления многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.
- 1.2. Содержание и текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ по содержанию и текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие установленными Правительством Российской Федерации.
- 1.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и помещением Собственника(ов) являются: на системах холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения – отсекающая арматура до первого вентиля на ответвлениях от стояков, расположенных в квартире, при отсутствии вентиля – на первом сварном соединении на стояке; на системе канализации – плоскость раструба тройника на центральном стояке в квартире; по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на этажном щитке; по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен квартиры, оконных заполнений и входной двери в квартиру.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Управляющая компания обязана осуществлять:

- 2.1.1. выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту за счет средств Собственников;
- 2.1.2. контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- 2.1.3. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 2.1.4. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
- 2.1.5. вести паспортный стол на возмездной основе и делопроизводство;
- 2.1.6. обеспечивать эксплуатацию дома на основании Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, соответствующих норм и постановлений;

- 2.1.7. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 2.1.8. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
- 2.1.9. прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций;
- 2.1.10. выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий при предъявлении правоустанавливающих документов на возмездных основе;
- 2.1.11. подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения,
- 2.1.12. участие в предусмотренных законодательством РФ случаях паспортизации помещений и многоквартирного дома;
- 2.1.13. приобретение средств пожаротушения;
- 2.1.14. оказание прочих услуг Собственникам на возмездной основе.
- 2.1.15. проводить начисления, сбор, и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам (Центру КПСС);
- 2.1.16. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких помещений.
- 2.1.17. Уведомление Собственников об изменениях в размерах платы за жилищные и коммунальные услуги, согласно принятых решений Совета Депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» путём размещения соответствующей информации на информационных стендах (досках объявлений).

2.2. Управляющая компания вправе:

- 2.2.2. выполнять работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
- 2.2.3. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 2.2.4. принимать участие в общих собраниях Собственников;
- 2.2.5. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 2.2.6. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора.
- 2.2.7. принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги (пени, и др. меры предусмотренные жилищным законодательством);
- 2.2.8. представлять интересы Собственника по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами;
- 2.2.9. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками;
- 2.2.10. средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.
- 2.2.11. требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с Собственником(ами) время работников управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло- газо- водо- снабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.3. Собственник обязуется:

- 2.3.1. передать Управляющей компании полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 1.1. настоящего Договора;
- 2.3.2. вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором;
- 2.3.3. использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
- 2.3.4. бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

- 2.3.5. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;
- 2.3.6. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- 2.3.7. соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;
- 2.3.8. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в Помещении;
- 2.3.9. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение и согласования с необходимыми органами;
- 2.3.10. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 2.3.11. предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;
- 2.3.12. с момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иными способами (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую компанию;
- 2.3.13. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;
- 2.3.14. в течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение представить в Управляющую компанию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;
- 2.3.15. при отчуждении Помещения третьим лицам, обеспечить заключение с ним договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей компанией в течение 3 (трех) дней с момента передачи права собственности на Помещение.
- 2.3.16. соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг (в части не противоречащей ЖК РФ); соблюдать правила и законные интересы соседей.
- 2.3.17. производить обследование инженерных сетей тепло-, водо-, электроснабжения в квартире (п.1.3.) и сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 2.3.18. передавать показания по узлам учета холодного, горячего водоснабжения и электроснабжения до 10 числа месяца.
- 2.3.19. допускать представителей Управляющей компанией в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, а также достоверности переданных Собственником Управляющей компанией сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;
- 2.3.20. обеспечивать проведения проверок установленных индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

2.4. Собственник вправе:

- 2.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;
- 2.4.2. требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

2.5. Собственник не вправе:

- 2.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества;
- 2.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- 2.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведения слива воды из инженерных систем и приборов отопления);
- 2.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- 2.5.5. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- 2.5.6. отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельного от права собственности на Помещение.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 3.1. Плата за Содержание и Текущий ремонт устанавливается согласно принятым тарифным ставкам за оказание жилищно-коммунальных услуг, утвержденным Советом Депутатов М.О. г. Всеволожска и регулируются Управляющей компании в соответствии с изменениями объемов оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества (приложение № 1).
- 3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется, исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по тарифам и нормам, установленным действующим законодательством РФ.
- 3.3. Собственник вносит плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги (по показаниям приборов учета) ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемой ему счета-квитанции на расчетный счет организации предоставляющей жилищные, Коммунальные и прочие услуги в соответствии с условиями заключенных Управляющей компанией договоров.
- 3.4. Размер платы за иные услуги, а также образование различных фондов устанавливается решением общего собрания собственников по предложению Управляющей Компании.
- 3.5. Расходы по проведению работ по капитальному ремонту, размер и порядок оплаты которых определяется в соответствии с решением общего собрания собственников.
- 3.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет Собственника по отдельному договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт принимается с учётом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 4.2. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объёму и качеству жилищных услуг при непредставлении ей документов, указанных в п. 2.1.10. настоящего Договора, на весь период до их предоставления.
- 4.3. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
- 4.4. Управляющая компания не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.
- 4.5. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных размером договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трёхсотой) учётной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа, со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счёте, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 Договора.
- 4.6. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несёт ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшей в результате каких либо аварийных и иных ситуаций.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение одного года;

- 5.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении;
- 5.3. Полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором, передаются Собственником и приобретаются Управляющей компанией с момента подписания настоящего договора.
- 5.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 5.5. В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в общее имущество.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров.
- 6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы.
- 7.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему договору, разглашение которой способно нанести сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная сторона обязуется возместить другой стороне весь нанесенный ущерб.
- 7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту.
2. Акт о разграничении зон ответственности технического обслуживания многоквартирного жилого дома
3. Тарифы на 2011г.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

ФИО _____

Адрес: _____

Паспорт: _____ № _____
выдан _____

Контактный телефон: _____

Собственник

_____/_____/_____

Управляющая компания

ООО «Жилсервис»

Юридический адрес: 188640, Ленинградская область, Всеволожск, ул. Бибиковская, 17

ИНН: 7843305143/**КПП:** 470301001

Р/с 40702810955410183855
в Северо- Западного банка Сбербанка России
г. Санкт-Петербурга

БИК 044030653

К/с 30101810500000000653

Контактный телефон :
8 (81370) 29-227, 20-849, 8(950) 009-66-69

Генеральный директор

_____/Хорошева Е. Н./
м.п.

Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

2. Содержание Общего имущества.

- 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
- 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
- 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
- 2.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
- 2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.
- 2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.
- 2.8. Уборка, чистка курительных мест и урн, решеток перед входом в подъезды.
- 2.9. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.
- 2.10. Аварийный спил деревьев.
- 2.11. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев бункером.
- 2.12. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.
- 2.13. Вывоз снега с территории домов.

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе лифтов и приборов учета.

- 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
- 3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.
- 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
- 3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.
- 3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
- 3.6. Ведение учёта показания обще домовых коммерческих счётчиков учёта воды.
- 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще домовых инженерных систем.
- 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
- 3.10. Промывка приборов теплосъёма и сетей отопления.
- 3.11. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов проведение профилактических работ.
- 3.12. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнепроводов, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 3.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 3.14. Проведение планово-предупредительного ремонта.
- 3.15. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- 3.16. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.
- 3.17. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.
- 3.18. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования системы газоснабжения котельной.

4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.

4.2. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

5.1. Уборка придомовой территории/летний период:

- Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.
- Уход за газонами, полив территории.
- Прочистка решеток ливневой канализации.

5.2. Уборка придомовой территории/зимний период

○ Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснежавшего снега к местам складирования.

- Укладка свежеснежавшего снега в кучи и валы.
- Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
- Удаление снега и наледи вручную.
- Вывоз снега с придомовой территории.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных отверстий подвальных помещений.

1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада (не более 5% от общего объема).

2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки (не более 5% от общего объема).

3. Крыши.

3.1. Ремонт отдельных участков кровли.

3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.

3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий (не более 5% от общего объема).

3.4. Прочистка приемных воронок водостоков

3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей.

5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.

5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

6.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.

6.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.

6.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.

6.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

7. Система электроснабжения.

7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.

7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

8. Система газоснабжения (при ее наличии).

8.1. Текущий ремонт системы газоснабжения от точки подключения к внешним сетям (эксплуатационной ответственности) до оконечных устройств газового оборудования. Проведение осмотра, технические и профилактические работы:

- Замена и восстановление креплений.
- Окраска газопроводов, запорной и регулирующей арматуры.

Собственник

**Генеральный директор
ООО «Жилсервис»**

_____ / _____ / _____ / Хорошева Е. Н./

М.П.

АКТ

**Разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного оборудования между
Собственником и Управляющей компанией.**

Гражданин (ка) _____
являющийся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: _____
именуемый в
дальнейшем "**Собственник**", с одной стороны, и,

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Жилсервис», именуемое в дальнейшем "**Управляющая компания**", в лице генерального директора Хорошевой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Акт о разграничении зон ответственности, технического обслуживания многоквартирного жилого дома между Собственником и Управляющей компанией, о ниже следующем:

1. В качестве исходных точек, определяющих границы зон ответственности технического обслуживания жилого дома между Собственником и Управляющей компанией, приняты точки разграничения между общей долевой собственностью общего имущества многоквартирного жилого дома и собственностью владельцев жилых (нежилых) помещений, которые представляют собой точки отвода инженерных сетей к жилому (нежилому) помещению от общих домовых систем.

2. По настоящему Договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

2.1. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к Помещению Собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая компания. Отходящие от точки крепления провода и все электрооборудование после этих точке обслуживает Собственник.

2.2. По системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая компания, остальное оборудование Собственник.

2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Помещения к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая компания, остальное оборудование Собственник.

2.4. По системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения Помещения к системе теплоснабжения Многоквартирного дома. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома, подводящие и отходящие от них трубы до точки присоединения обслуживает Управляющая компания, остальное оборудование, в том числе радиатор отопления, Собственник.

«**Собственник**»
Собственник жилья

«**Управляющая компания**»
ООО «Жилсервис»
Генеральный директор
Хорошева Е.Н.