

- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.
- на системе газоснабжения - место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора – поддержание многоквартирного дома в надлежащем техническом состоянии, обеспечивающем нормативные условия проживания.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД:

- оказывать услуги по управлению МКД, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности и в порядке, установленном настоящим Договором;
- предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД в порядке, установленном настоящим Договором;
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.3. Оборудование и имущество, не входящее в состав общего имущества в МКД либо расположенное за границей эксплуатационной ответственности Управляющей организации, не входит в предмет настоящего договора, обслуживанию, содержанию и текущему ремонту Управляющей организацией не подлежит, в том числе: информационно-телекоммуникационные сети, сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи и другие подобные сети.

Основные характеристики, состав и техническое состояние общего имущества МКД указаны в приложении №3 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением №4 к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечить техническое обслуживание МКД в соответствии со следующими функциональными обязанностями:

- планирование, организация технического обслуживания, работ по текущему ремонту;
- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;
- организация санитарного содержания МКД и придомовой территории;
- организация подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
- проведение периодических технических осмотров и обследований МКД;





- составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию МКД и помещений относящихся к общему имуществу.
- 3.1.4. Обеспечить управление МКД в следующем объеме:
- согласование ремонтных работ и производство изменений в общее имущество МКД;
 - ведение технической документации;
 - составление планов-графиков подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
 - организация контроля за расходованием всех видов ресурсов;
 - заключение договоров с подрядчиками и поставщиками, оплата их работ и услуг;
 - применение санкций к подрядчикам и поставщикам, в случае нарушения ими договорных обязательств;
 - организация диспетчерской службы по приему заявок от Собственников;
 - осуществление начисления и сбора установленных платежей от Собственников;
 - хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
 - взыскание в установленном порядке задолженности по оплате услуг, предоставляемых Собственникам;
 - ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора;
 - проведение финансовых операций, связанных с исполнением настоящего Договора;
- 3.1.5. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам в объемах и с качеством, предусмотренных настоящим Договором.
- 3.1.6. Обеспечивать предоставление Собственникам следующих коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу:
- холодное водоснабжение и водоотведение;
 - горячее водоснабжение и отопление;
 - электроснабжение;
 - централизованное газоснабжение.
- 3.1.7. Принимать и выдавать документы, связанные с регистрационным учетом по месту жительства/месту пребывания, выдачей/заменой паспортов гражданина РФ, обеспечить ведение и хранение поквартирных карточек.
- По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать на возмездной основе справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.8. Принимать плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.
- 3.1.9. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в случае поступления жалоб, претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, иных обращений Управляющая организация в течение 20 (двадцати) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу, претензию, иное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения. При отказе в удовлетворении жалобы, претензии Управляющая организация обязана указать причины отказа.
- 3.1.10. Уведомлять собственников о датах проведения сезонных осмотров, начала плановых ремонтных работ, мероприятиях, связанных с установкой, ремонтом и/или




