

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
ОРГАНИЗАЦИЕЙ И СОБСТВЕННИКОМ ПОМЕЩЕНИЯ(ИЙ) В ЭТОМ ДОМЕ**

Санкт-Петербург

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Жилкомсервис №1 Центрального района»**

(наименование юридического лица)

(далее - Управляющая организация) в лице генерального директора Захарова Олега Валентиновича, действующего (ей) на основании Устава,

и

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. собственника помещения; наименование юридического лица - для юридического лица)

\_\_\_\_\_ (паспорт: серия, N, кем и когда выдан - для физического лица)

в лице

\_\_\_\_\_ (для юр. лица - должность, Ф.И.О.; для доверенного физического лица: Ф.И.О., паспорт: серия, N, кем и когда выдан)

действующего (ей) на основании

\_\_\_\_\_ (устава, доверенности от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ и др.)

являющийся (щаяся) \_\_\_\_\_ собственником жилого \_\_\_\_\_ (нежилого) помещения (ий) (далее - Собственник), квартир (ы) № \_\_\_\_\_, комнаты в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, жилой площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> многоквартирного дома по адресу:

\_\_\_\_\_ (далее - Помещение), именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

\_\_\_\_\_ (далее - Многоквартирный дом),

в отношении Помещений, в т.ч. обеспечивать управление Многоквартирным домом и вывоз твердых бытовых отходов, а также обеспечивать предоставление в Помещение коммунальных услуг согласно настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в приложении 1 к Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в приложении 2 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) 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;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме, проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, аварийное обслуживание, предоставление услуг по (ненужное вычеркнуть):

- содержанию придомовой территории,
- очистке мусоропроводов,
- уборке лестничных клеток,
- техническому обслуживанию и ремонту лифтов,
- содержанию и ремонту ПЗУ и АППЗ,
- содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения,
- вывозу твердых бытовых отходов

в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами-собственниками и лицами, пользующимися Помещениями на законных основаниях, в том числе на основании договоров с собственниками помещений (далее - Пользователи), Помещения следующих коммунальных услуг (ненужное вычеркнуть):

- холодное водоснабжение
- горячее водоснабжение
- водоотведение
- центральное отопление
- газоснабжение
- электроснабжение ДО ввода в Помещение

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.06.2006 N 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307, постановлением Губернатора Санкт-Петербурга от 27.09.2004 N 843-пг "О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.4. Своевременно информировать Собственника и Пользователей о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

2.1.5. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.6. Рассматривать обращения Собственника и Пользователей Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в т.ч. по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по вывозу твердых бытовых отходов, а также предоставления коммунальных услуг.

2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику через абонентский почтовый шкаф или с доставкой в Помещение письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.1.8. В случае необходимости письменно информировать каждого собственника помещений в Многоквартирном доме о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в Многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.

### 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 в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

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.

### **2.3. Собственник обязан:**

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а также оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги, предусмотренные Договором.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями Помещений действующих Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25.

2.3.3. Обеспечить за свой счёт устранение повреждений общего имущества Многоквартирного дома, а также замену и ремонт поврежденного санитарно-технического или иного инженерного оборудования, строительных конструкций, произошедших по вине Собственника.

2.3.4. Обеспечить за свой счёт своевременный ремонт и, в случае необходимости, замену санитарно-технического оборудования и строительных конструкций внутри Помещения.

2.3.5. Не производить без утвержденных проектов и необходимых согласований (в том числе с Управляющей организацией) переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещения, переоборудование балконов и лоджий, переустановку (или установку дополнительного) санитарно-технического оборудования и оборудования кондиционирования воздуха. Не допускать установку и использование электробытовых приборов мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой сети; не допускать без необходимых согласований установку дополнительных сетей приборов отопления, водо- и газоснабжения, регулирующей и запорной арматуры на инженерных сетях.

2.3.6. Обеспечить доступ в Помещение и беспрепятственный подход к инженерным сетям общего имущества Многоквартирного дома должностным лицам Управляющей организации либо организации, выполняющей работы по договору с Управляющей организацией, для устранения аварий на сетях электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

2.3.7. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах, проживающих в жилых Помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.3.8. В случае прекращения права собственности Собственника на Помещение либо приобретения в собственность другого помещения в Многоквартирном доме в недельный срок с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.9. Для обеспечения при необходимости оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны. Предоставить Управляющей организации информацию (контактные телефоны, адреса) о лицах, имеющих доступ в Помещение при временном отсутствии Собственника в случае возникновения аварийной ситуации – для обеспечения возможности производства аварийных работ и уменьшения величины ущерба.

### **2.4. Собственник имеет право:**

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

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т.ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у Управляющей организации письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.4. 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 во исполнение п. 2.1.7 Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

## **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Собственник ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в т.ч. за управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, предоставление коммунальных услуг в Помещения, в соответствии с выставленным Управляющей организацией

платежным документом (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц).

3.2. Плата Собственника Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения при отсутствии соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для собственников помещений в многоквартирных домах, не установивших размер такой платы.

3.3. Размер платы Собственника Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально доле этого Помещения в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенном в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.4. В случае установления общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме размера платы собственников Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению общим имуществом дома, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для собственников помещений в многоквартирном доме, не установивших размер такой платы, плата Собственника за помещения определяется в размере, установленном дополнительным соглашением к Договору с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

В дополнительном соглашении указываются дата проведения и решение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_).

3.5. Сумма платежа Собственника по Договору за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в т.ч. в случае использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Собственника в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.6. Изменение размера платы Собственника по Договору 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7. Размер платы Собственника нежилого Помещения за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - в установленном законодательством и нормативными документами, действующими на территории Санкт-Петербурга, порядке.

3.8. Размер платы Собственника жилого Помещения за коммунальные услуги, предоставленные в жилые Помещения, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством, за вычетом сумм в размере скидки на оплату коммунальных услуг, предоставленной Собственникам и Пользователям жилых Помещений в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.10. При временном отсутствии граждан - Собственников и Пользователей Помещений размер платы Собственника жилого помещения по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, рассчитанный исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам".

3.11. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство, сумма платежа по Договору подлежит изменению.

#### **4. Ответственность**

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

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на предоставление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.8.

4.3. 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.

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 оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

## **5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом 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.

5.3. 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 по истечении не менее чем одного года со дня заключения Договора.

5.4. 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.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора в соответствии с п. 5.2, 5.3, 5.4 Договора должна быть единой для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определяется общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.6. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.7. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

5.8. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу 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 имеющуюся в наличии 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 N ОС-1а "Акт о приеме-передаче здания (сооружения)", а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

## 6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Собственником и действует в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет, при этом датой начала действия Договора считается дата передачи дома в управление Управляющей организации с подписанием в установленном порядке унифицированной формы первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а "Акт о приеме-передаче здания (сооружения)". Управляющая организация обязана оповестить Собственников о дате передачи Многоквартирного дома в управление Управляющей организации путем размещения на входных дверях в каждый подъезд Многоквартирного дома соответствующей информации.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Собственник вправе направить заявления о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

## 7. Особые условия

Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется Собственником в соответствии с действующим законодательством, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранными по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме из числа собственников помещений в Многоквартирном доме.

## 8. Прочие условия

8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматриваются по месту регистрации Управляющей организации в Держинском районном суде Санкт-Петербурга (споры с юридическими лицами - в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области).

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

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

Приложения:

1. Состав общего имущества Многоквартирного дома.

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

Собственник

Управляющая организация

ФИО \_\_\_\_\_

ООО «Жилкомсервис № 1

Центрального района»

191028, Санкт-Петербург,

ул. Моховая, дом 8

ИНН 7841384710

КПП 784101001

ОГРН 1089847137588

р/сч. 40702810219000004619

в Куйбышевском филиале

ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

к.сч. 30101810900000000790

БИК 044030790

т/факс: 273-26-02 / 272-86-79

Сайт: gks1centr.spb.ru

Тел. диспетчера по приему заявок:

**Телефоны аварийно-диспетчерской службы:**

**272-68-69, 273-71-77**

Генеральный директор

Подпись \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ О. В. Захаров

М.п.

Составляю

Приложение 1  
к Договору управления  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ N \_\_\_\_\_

СОСТАВ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
по адресу: \_\_\_\_\_

- Год постройки \_\_\_\_\_
- Фундамент (тип и материал) \_\_\_\_\_
- Несущие стены (материал) \_\_\_\_\_
- Перекрытия (материал) \_\_\_\_\_
- Крыша (материал кровли, площадь) \_\_\_\_\_
- Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) \_\_\_\_\_
- Несущие колонны (наличие, шт.) \_\_\_\_\_
- Ограждающие ненесущие конструкции:
- Окна в помещениях общего пользования (шт.) \_\_\_\_\_
- Двери в помещениях общего пользования (шт.) \_\_\_\_\_
- Иные конструкции \_\_\_\_\_
- Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):  
Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, элеваторный узел, котельная, бойлерная, насосы (кол-во) \_\_\_\_\_, АСВЗ, ИЭУ, лифт пассажирский (кол-во) \_\_\_\_\_, лифт грузовой (кол-во) \_\_\_\_\_, иное оборудование \_\_\_\_\_
- Нежилые помещения:
- Подвальное помещение (площадь) \_\_\_\_\_
- Техническое подполье (площадь) \_\_\_\_\_
- Технический этаж (площадь) \_\_\_\_\_
- Колясочные (шт., площадь) \_\_\_\_\_
- Чердак (площадь) \_\_\_\_\_
- Технический чердак (площадь) \_\_\_\_\_
- Лестницы, лестничные площадки (площадь) \_\_\_\_\_
- Коридоры (площадь) \_\_\_\_\_
- Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:  
Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) \_\_\_\_\_
- Контейнерная площадка (площадь) \_\_\_\_\_
- Элементы благоустройства \_\_\_\_\_
- Детская, спортивная площадка \_\_\_\_\_
- Иные объекты, расположенные на земельном участке (ненужное вычеркнуть и дополнить): \_\_\_\_\_
- Трансформаторная подстанция, иные объекты \_\_\_\_\_

1.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и иных нормативных актов, действующих в области жилищного законодательства, и определяется исходя из содержания Договора управления.

1.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и иных нормативных актов, действующих в области жилищного законодательства, и определяется исходя из содержания Договора управления.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен в пункте 2.4 Договора.

Указанный перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для конкретного здания должен быть согласован с собственниками помещений в многоквартирном доме для конкретного здания общего имущества в многоквартирном доме и включен в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для конкретного здания.

1.4. В многоквартирном доме в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности в том числе обеспечения пожарной безопасности, безопасности при использовании газов, электричества и иных источников энергии, безопасности при использовании лифтов, элеваторов, котельных, бойлерных, насосных станций, систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, тепловых пунктов, элеваторных узлов, лифтов пассажирских, лифтов грузовых, иного оборудования и иных объектов, расположенных на земельном участке, должны быть предусмотрены работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме для конкретного здания.

Генеральный директор  
Исполнительный директор  
Многоквартирный дом № 4

Приложение 2  
к Договору управления  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ N \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включают в себя (ненужное вычеркнуть):

1. Управление Многоквартирным домом.
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 1 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, дератизация Многоквартирного дома.
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
  - системы холодного водоснабжения,
  - системы горячего водоснабжения,
  - системы канализации,
  - системы центрального отопления,
  - системы электроснабжения до ввода в Помещение,
  - системы вентиляции,
  - лифтов,
  - кодового замка,
  - переговорно-замочного устройства,
  - автоматизированной противопожарной защиты,
  - внутридомовых систем газоснабжения
4. Санитарное содержание, в т.ч.:
  - придомовой территории,
  - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 1 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
  - очистка мусоропроводов,
  - вывоз твердых бытовых отходов,
  - уход за зелеными насаждениями.