

## Проект договора управления многоквартирным домом

### ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

Пос. Борисовка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, \_\_\_\_\_, являясь собственником жилого помещения, квартиры № \_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ поселка /села \_\_\_\_\_ Борисовского района Белгородской области, на основании результатов проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами - протокол \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим договором срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее «общее имущество»), предоставлять услуги по управлению многоквартирным домом.

Адрес дома, в отношении которого будет осуществляться управление:

1.2. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, включает в себя имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом.

Перечень работ и услуг указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, и направлен на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом, определенный настоящим договором может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в таком доме при определении ими размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном п. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ.

1.3. В перечне работ и услуг, определенных Приложением № 1, не учтены работы и услуги по капитальному ремонту. Оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, сроки проведения капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования и другие вопросы, связанные с условиями проведения капитального ремонта, принимаются отдельным решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома с учетом предложений Управляющей организации.

#### 2. Обязанности сторон

##### 2.1. Собственник обязан:

2.1.1. использовать принадлежащие Собственнику жилые и нежилые помещения, общее имущество и придомовую территорию по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других собственников и проживающих в доме лиц;



2.1.2. содержать собственное жилое помещение и общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пожарной безопасности и пользования газом;

2.1.3. участвовать в расходах на содержание общего имущества, соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

2.1.4. ежемесячно вносить плату за жилое помещение, а также работы и услуги, оказываемые Управляющей организацией до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2.1.5. переустройство и(или) перепланировку жилого помещения осуществлять с соблюдением требований ЖК РФ;

2.1.6. не допускать:

- самовольного переоборудования внутренних инженерных сетей либо установления и подключения без соответствующего разрешения и использования электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключения и использования бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств) не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам,

- нарушения имеющихся схем учета услуг,

- использования теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления);

2.1.7. возмещать ущерб, причиненный вследствие нарушения п. 2.1.6. настоящего договора.

## **2.2. Управляющая организация обязана:**

2.2.1. приступить к выполнению своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, а также иных функций, предусмотренных нормами действующего законодательства, с момента вступления в силу настоящего договора;

2.2.2. содержать общее имущество, его инженерное оборудование в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170;

2.2.3. выполнять функции по управлению общим имуществом, в т.ч. распорядителя по общим вопросам обслуживания и ремонта общего имущества дома;

2.2.4. представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях, связанные с управлением общим имуществом дома;

2.2.5. составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции, вести соответствующую техническую документацию на дом, прочую документацию, лицевые счета для расчетов с собственниками, нанимателями помещений.

2.2.6. осуществлять контроль за соблюдением собственниками, иными лицами, своих обязательств по внесению платежей и по пользованию общим имуществом;

2.2.7. осуществлять контроль за качеством и объемом предоставления таких услуг, производить в установленном порядке перерасчет платежей за нарушение качества и сроков оказания данных услуг;

2.2.8. выдавать Собственнику помещений расчетные документы за оказываемые ему услуги;

2.2.9. обеспечивать изготовление и доставку платежного документа Собственнику (нанимателю) жилого помещения в многоквартирном доме не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2.2.10. обеспечить хранение копий договоров, правоустанавливающих документов, лицевых счетов по оплате за содержание жилья, организацию работы по выдаче Собственнику необходимых справок в пределах своих полномочий;

2.2.11. информировать Собственника в письменной форме об изменении размера платы за жилое помещение, не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере;



- 2.2.12. своевременно и надлежащим образом выполнять весь перечень и объем работ и услуг, в соответствии с Приложением №1, с соблюдением правил и норм действующего законодательства РФ, условиями настоящего договора;
- 2.2.13. надлежащим образом, в пределах своих полномочий и с учетом технических возможностей выполнять индивидуальные задания Собственника;
- 2.2.14. при осуществлении своей деятельности обеспечивать сохранность общего имущества;
- 2.2.15. по запросу Собственника предоставлять ему любую информацию о деятельности Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, обо всех видах выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг;
- 2.2.16. соблюдать строгую конфиденциальность в отношении информации, переданной Управляющей организации (ее уполномоченному представителю) Собственником, в соответствии с п. 2.1.6. настоящего договора;
- 2.2.17. за 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным жилым домом документы представителю выбранной организации, либо собственнику помещения в таком доме, указанному в решении общего собрания собственников многоквартирного дома, либо, если такой собственник не указан, - любому собственнику помещения в многоквартирном доме;
- 2.2.18. при созыве общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вносить обоснованные предложения по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в таком доме, а также выносить на обсуждение иные вопросы по управлению;
- 2.2.19. выполнять прочие обязанности, связанные с управлением многоквартирным домом и защитой интересов Собственника.

### **3. Права сторон**

#### **3.1. Собственник имеет право:**

- 3.1.1. лично или посредством уполномоченного представителя осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору;
- 3.1.2. при выявлении недостатков в работе или оказанных услугах по вине Управляющей организации, требовать от последней безвозмездного устранения таких недостатков либо возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счёт Собственника. Факт выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, а также стоимость произведенных работ, услуг должны быть подтверждены письменно.

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

- 3.2.1. самостоятельно определять способы оказания услуг и выполнения работ;
- 3.2.2. при наличии задолженности по оплате за жилое помещение и взыскивать в установленном законом порядке с Собственника сумму задолженности по платежам, ущерб вследствие полной или частичной неоплаты, пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, начисляемую на сумму задолженности, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно;
- 3.2.3. прекращать предоставление услуг (до ликвидации задолженности) в случае просрочки оплаты более трех месяцев.

### **4. Цена договора и порядок расчетов**

- 4.1. Цена договора складывается из совокупности платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- Цена договора составляет на момент подписания договора (\_\_\_\_\_) рублей с 1 кв.м общей площади жилого помещения и действует до принятия общим собранием собственников многоквартирного жилого дома иного решения.



Стоимость капитального ремонта устанавливается отдельным решением общего собрания и оформляется дополнительным соглашением.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и общего имущества многоквартирного жилого дома определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом обоснованных предложений управляющей организации, но не менее размера платы на содержание и ремонт жилого помещения, установленного органом местного самоуправления.

4.3. Расчеты по настоящему договору производятся Собственником квартиры лично (или его представителем, арендатором, нанимателем) путем внесения наличных денежных средств в соответствующий платежный пункт, либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации на основании платежного документа.

4.4. Расчеты за весь комплекс работ и услуг, производятся не позднее десятого числа месяца следующего за отчетным.

4.5. Работы и услуги, не оговоренные настоящим договором, осуществляются в соответствии с индивидуальными заданиями Собственника за его счет, в пределах полномочий и с учетом технических возможностей Управляющей организации.

4.6. Оплата дополнительных работ, услуг по индивидуальным заявкам Собственника производится на основании отдельного соглашения путем внесения наличных денежных средств в кассу Управляющей организации либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в порядке предварительной оплаты, согласно сметы, разработанной Управляющей организацией и согласованной с Собственником.

4.7. Собственники помещений оплачивают коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям.

4.8. Изменение 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, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если не выполнение таковых явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате военных действий, землетрясения, наводнения, эпидемии, чрезвычайных ситуаций, а также вступления в законную силу нормативно-правовых актов, не позволяющих надлежащим образом осуществлять свои обязательства, а равно не отвечает за сохранность имущества Собственника в случаях спасения жизни, здоровья граждан и (или) их имущества, при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера;

5.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

## **6. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение трех лет.

6.2. На основании решения, принятого общим собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома, стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор путем составления отдельного соглашения,



подписанного сторонами либо их уполномоченными представителями. Сторона – инициатор в течение 14 дней со дня принятия решения о досрочном расторжении настоящего договора обязана направить другой стороне уведомление о расторжении договора.

6.3. В случае не достижения сторонами согласия о досрочном расторжении настоящего договора, одностороннее расторжение осуществляется в судебном порядке.

6.4. Никакие изменения и дополнения к настоящему договору не имеют силы, если они не составлены в письменной форме и не подписаны сторонами.

#### **7. Прочие условия и порядок разрешения споров**

7.1. Управляющая организация совместно с Собственником (его уполномоченным представителем) осуществляет контроль за качеством поставляемых коммунальных услуг и в случае обнаружения отклонений от установленных ГОСТов и иных норм, установленных в РФ, фиксируют такие нарушения в соответствующих актах с привлечением (при необходимости) соответствующих специалистов и независимых экспертов, а также в присутствии представителей органов, осуществляющих надзор и контроль в данной отрасли.

7.2. При возникновении споров в связи с выполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются путем переговоров.

7.3. При не достижении соглашения, споры разрешаются в установленном законом порядке.

7.4. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться сторонами в письменной форме.

7.5. Дефекты и недостатки (включая строительные) многоквартирного дома, существующие на момент подписания настоящего договора, отражаются в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома, подписываемого одним из собственников такого жилого дома, уполномоченным общим собранием.

7.6. Разграничение эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником устанавливается актом разграничения, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

7.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

#### **8. Адреса и подписи сторон**

**Собственник**

**Исполнитель**

**Глава администрации  
Борисовского района**

**Н.И. Давыдов**

М.П.



**Директор БМУП «Жилищно-коммунальное хозяйство»**

**В.И. Забара**



**1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ  
ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

| Вид работ                                                                 | Состав работ                                                                                                                                                                                                    | Периодичность              |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| I                                                                         | II                                                                                                                                                                                                              | III                        |
| Санитарно-технические работы                                              | - проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникации зданий перед началом отопительного сезона.                                                                                         | 1 раз в год                |
|                                                                           | - осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.                                                                                   | в течение 1-х суток        |
|                                                                           | - устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования.                                                                                        | в течение 3-х суток        |
|                                                                           | - прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске.                                                                                                                                            | в течение 1-х суток        |
|                                                                           | - устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование.                                                                               | в течение 3-х суток        |
|                                                                           | - ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.                                                                                                                                                 | 1 раз в год                |
|                                                                           | - выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов.                                                                                                                                             | по мере поступления заявок |
| Работы по ремонту электросетей и электрооборудования                      | - проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).                                                   | 2 раза в год               |
|                                                                           | -осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.                                                                                   | в течение 1-х суток        |
|                                                                           | - ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков).                                                                                         | по мере необходимости      |
|                                                                           | - восстановление освещения в подвалах техподпольях, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении.                                                                                                       | постоянно                  |
|                                                                           | - ремонт распределительных щитов и вводно- распределительных устройств.                                                                                                                                         | По мере необходимости      |
|                                                                           | - ремонт и смена светильников. Замена ламп накаливания и люминисцентных. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Смена отдельными местами электропроводки | По мере необходимости      |
|                                                                           | -устранение неисправностей по заявкам жильцов.                                                                                                                                                                  | по мере поступления заявок |
| Сварочные работы                                                          | - проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов.                                                        | 1 раз в год                |
|                                                                           | - замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения.                                                                                         | в течение 1-х суток        |
|                                                                           | -Выполнение непредвиденных работ.                                                                                                                                                                               | по необходимости           |
| Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств | Техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления.                                                                                          | Постоянно                  |



## 2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

| Вид работ          | Состав работ                                                                                                                                                                                                                           | Периодичность                                                               |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| I                  | II                                                                                                                                                                                                                                     | III                                                                         |
| Кровельные работы  | -Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).                                                                                                                             | 2 раза в год                                                                |
|                    | -Осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.                                                                          | В течение 1 суток                                                           |
|                    | -Локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д.                                                                                                                                 | В течение 3-х суток                                                         |
| Малярные работы    | -Проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).                                                                                                     | 2 раза в год                                                                |
|                    | -Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нём.                                                                                                   | В течение 10 суток                                                          |
|                    | -Выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведению и масляной окраски, стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов.<br>-Устранение неисправностей по заявкам жильцов.                     | В течение 1-й недели<br>По мере поступления заявок                          |
|                    | -Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.                                                                                                          | В течение 1-х суток                                                         |
| Штукатурные работы | - Проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).                                                                                   | 2 раза в год                                                                |
|                    | -Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.                                                                                                          | В течение 1-х суток                                                         |
|                    | -Ремонт штукатурки стен потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проёмов помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). | По графику текущего ремонта                                                 |
|                    | -Укрепление элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания.                                                       | По графику текущего ремонта                                                 |
| Плотницкие работы  | -Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.                                                                                                          | В течение 1-х суток                                                         |
|                    | -Проведение осмотров помещения здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).                                                                                | 2 раза в год                                                                |
|                    | -Ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок.                                                                                                                                                                          | По мере необходимости                                                       |
|                    | -Устранение неисправностей по заявкам жильцов.                                                                                                                                                                                         | По мере поступления заявок                                                  |
| Стекольные работы  | -Резка стекла по размерам и конфигурации и их обточка.                                                                                                                                                                                 | По мере необходимости                                                       |
|                    | Вставка стёкол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проёмы, закрепление стёкол и др.                                                                                                                    | В период подготовки к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости |
| Столярные работы   | -Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).                                                                              | 2 раза в год                                                                |
|                    | -Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.                                                                                                          | В течение 1-х суток                                                         |
|                    | -Работы по поддержанию в исправно состоянии и оконных и дверных заполнений и их ремонт.                                                                                                                                                | Постоянно                                                                   |



|                              |                                                                                                                                                                           |                             |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                              | - Замена створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков в помещениях. Ремонт и установка пружин на входных дверях. | По мере необходимости       |
|                              | - Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачном и подвальном помещении, в техническом подполье.                                  | 1 раз в год                 |
|                              | - Устранение неисправностей по заявкам жильцов.                                                                                                                           | По мере поступления заявок  |
| Ремонтно-строительные работы | - Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).                | 2 раза в год                |
|                              | - Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.                                            | В течение 1-х суток         |
|                              | - Провешивание и промачивание под облицовку прямолинейных поверхностей. Смена облицовочных плит.                                                                          | По графику текущего ремонта |
| Сварочные работы             | - Герметизация стыков панелей.                                                                                                                                            | По мере необходимости       |
|                              | - Проведение осмотров конструктивных элементов зданий.                                                                                                                    | 1 раз в год                 |

#### 4. ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

| Вид работ                                                                            | Вид оборудования на лестничных клетках |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Подметание полов во всех помещениях общего пользования                               | 2 раза в неделю                        |
| Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования                       | 1 раз в год                            |
| Протирка пыли с копачков, светильников, подоконников в помещениях общего пользования | По мере необходимости                  |

#### 5. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ.

| Неисправности инженерного оборудования                                                                                                                                          | Предельные сроки выполнения ремонта                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>САНИТАРНО - ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |
| Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления). | В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 ч.                                                           |
| Течи в водопроводных кранах горячей, холодной воды.                                                                                                                             | 1 сутки                                                                                                                                           |
| <b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ.</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                   |
| Повреждение одного из кабелей, питающих здание. Отключение системы питания здания или силового электрооборудования.                                                             | При наличии переключателей кабелей на вводе в здание<br>- в течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 ч. |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.п.).                                                                                    | В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 ч.                                                           |
| Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.                                            | 3 часа                                                                                                                                            |
| Неисправности автоматов защиты стояков и отходящих линий.                                                                                                                       | 3 часа                                                                                                                                            |
| Неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп накаливания, выключателей и конструктивных элементов светильников).                                   | 1 сутки                                                                                                                                           |

*Примечание: Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправностей.*



**Акт**  
**разграничения ответственности за внутриквартирное инженерное оборудование**

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник помещений многоквартирного жилого дома согласно Приложению №3 к настоящему договору (документ, подтверждающий право собственности: выписка из реестра муниципальной собственности от «\_\_\_»\_\_\_\_\_- администрация Борисовского района, в лице главы администрации района – Давыдова Николая Ивановича, с другой стороны, именуемой в дальнейшем «Собственник», действующего на основании Устава, распоряжения \_\_\_\_\_, решения №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ общего собрания собственников многоквартирного жилого дома №\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в пос.Борисовка, действуя на основании норм Жилищного кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

| №<br>п/п | ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                             |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Управляющая организация                                                                                                                                                         | Собственник                                                                                                                                                                 |
| 1.       | Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке | Трубопроводы горячего и холодного водоснабжения, после отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков, включая сантехоборудование.                         |
| 2.       | Стояки внутридомовой системы отопления, отключающие устройства на ответвлениях от стояков                                                                                       | Отопительные приборы                                                                                                                                                        |
| 3.       | Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков электроэнергии), отключающие устройства на квартиру                      | Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитках                                                                                          |
| 4.       | Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками                                                                               | Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка                                                                                  |
| 5.       | Внутренняя система газоснабжения до первого отключающего устройства (включая отключающее устройство)                                                                            | Газовое оборудование и подключающее устройство                                                                                                                              |
|          |                                                                                                                                                                                 | <u>Примечание:</u> Все вышеперечисленное оборудование принадлежит «Собственнику» на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично. |

**Подписи сторон:**

**Управляющая организация:**

**Собственник:**