

**ДОГОВОР № 1**  
**НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ,**  
**УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**ДОГОВОР № 1**  
**НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ,**  
**УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г. Владимир

01.01.2018 г.

Собственник (наниматель) помещений кв. **№ 34** многоквартирного дома № 16 по ул. Крайнова, **Ермилов Олег Александрович**, действующий(ая) от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и закрытое акционерное общество «Ивановская тепловая блок-станция», в лице директора ООО «ИВТБС «ВЛАДИМИРСКИЙ» Вилкова Владимира Геннадьевича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель обеспечивает предоставление и исполнение, а Заказчик оплату коммунальных и эксплуатационных услуг за помещение (строение) расположенное по адресу: г. Владимир ул. Крайнова, дом 16, кв. №34 общей площадью **29,6** кв.м.
- 1.2. Заказчик обязуется оплачивать услуги (Приложение № 2) в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 1.3. Цель договора:
- обеспечение надлежащего содержания и ремонта МКД, его инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории;
  - оказание Заказчику жилого помещения (строения) коммунальных и эксплуатационных услуг, управление, содержание общего имущества (Приложение № 1) МКД.

**2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам № 307 от 23.05.2006 г., действующими нормативными документами РФ.

**3. ГЛОССАРИЙ ИСПОЛЬЗУЕМЫЙ В ДОГОВОРЕ**

**Исполнитель** - Общество с ограниченной ответственностью «ИВТБС «ВЛАДИМИРСКИЙ» (сокращенно ООО «ИВТБС ВЛАДИМИРСКИЙ») осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда.

**Заказчик** – гражданин – собственник (наниматель) помещения в МКД, заключивший данный договор.

**МКД** – многоквартирный дом.

**Третье лицо** - сторонние организации, привлекаемые для выполнения обязанностей по настоящему договору.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Права Заказчика

Заказчик помещения в многоквартирном доме имеет право:

- 4.1.1. На своевременное и качественное выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей при условии надлежащего выполнения обязательств по оплате.
- 4.1.2. Требовать от Исполнителя возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненных жизни, здоровью или имуществу, вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения им обязанностей по Договору.
- 4.1.3. Пользоваться правами, предоставленными потребителям, действующим законодательством.
- 4.1.4. Производить сверку с Исполнителем (управляющей организацией) расчетов по оплате предоставляемых услуг (лично или через своего представителя).
- 4.1.5. Заказывать Исполнителю предоставление дополнительных услуг, повышающих комфортность проживания в доме. Оплата дополнительных услуг производится за счет Заказчика.
- 4.1.6. Требовать от Исполнителя уменьшения платы за коммунальные услуги в связи со снижением объема, качества их предоставления, а также с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 4.2. Заказчик обязан:
- 4.2.1. Заказчик обязуется после подписания Акта передачи квартиры по предварительному договору или другого правоустанавливающего документа в отношении квартиры заключить договор на предоставление коммунальных услуг, управление, содержание общего имущества многоквартирного дома.
- 4.2.2. Заказчик обязуется нести расходы, связанные с управлением, содержанием и техническим обслуживанием общего имущества в многоквартирном доме:
- а) обслуживанием общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозаборная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы);
  - б) содержанием придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, а также организации сборы и вывоза твердых бытовых отходов.

- 4.2.3. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору не позднее 10 числа следующего за расчетным месяцем (Приложение № 2) с момента подписания Акта передачи квартиры по предварительному договору или другого правоустанавливающего документа в отношении квартиры в размере, указанном в квитанции на оплату услуг, путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя или наличным расчетом через кассу Исполнителя.
- Не использование Заказчиком принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения Заказчика полностью или частично от обязанности оплачивать услуги Исполнителя.
- 4.2.4. Поддерживать общее имущество в исправном техническом состоянии:
- соблюдать правила содержания жилого дома и придомовой территории;
  - бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность;
  - незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан;
  - соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места
  - соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 4.2.5. Соблюдать правила пользования квартирой:
- использовать квартиру в соответствии с ее назначением;
  - производить переустройство, реконструкцию, перепланировку квартиры, переоборудование балкона, переустановку либо установку дополнительного санитарно-гигиенического и иного оборудования в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае нарушения указанных требований Заказчик обязан немедленно привести квартиру в прежнее состояние, либо представить разрешительные документы на произведенные работы, согласованные со всеми заинтересованными организациями;
  - ознакомить всех совместно проживающих совершеннолетних членов своей семьи с условиями Договора;
  - обеспечить доступ в квартиру представителям Исполнителя, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома для осмотра приборов учета и оборудования;
  - переселиться с совместно проживающими с ним членами семьи на время проведения капитального ремонта жилого дома, в котором он проживает (когда ремонт не может быть произведен без выселения Заказчика);
  - обеспечить соблюдение тишины с 22.00 до 6.00 часов. В указанное время уменьшить громкость звучания аудио, видео и другой аппаратуры, не производить ремонтные и другие работы, сопровождающиеся повышенным шумом.
- 4.2.6. При сдаче в наем занимаемой квартиры или ее части в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, уведомить об этом Исполнителя не позднее дня, следующего за днем сдачи.
- 4.2.7. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях конструктивных элементов жилого помещения и оборудования, находящегося в жилом помещении, а также общего имущества МКД.
- 4.2.8. Сообщать Исполнителю мотивированный ответ по его предложениям и требованиям относительно содержания МКД.
- 4.2.9. Не переоборудовать внутриквартирные и внутридомовые инженерные сети без предварительного получения надлежащих разрешений, а также не производить самовольное строительство и переоборудование во входном тамбуре, подъезде, на лестничных маршах и площадках, в коридорах, техническом этаже, кровле, техническом подвале и др. местах общего пользования.
- 4.2.10. Заказчик передает полномочия по ведению регистрационно – паспортного учета должностным лицам, ответственным за регистрацию паспортного учета граждан.
- 4.3. Исполнитель обязан:
- 4.3.1. Совершать необходимые действия для обеспечения содержания и ремонта общего имущества Заказчика в том числе обеспечить, техническое обслуживание общих коммуникаций, а именно:
- трубопровода холодного водоснабжения от границы эксплуатационной ответственности между водоснабжающей организацией и Заказчиками до входного вентиля в квартиру;
  - трубопроводов горячего водоснабжения до входного вентиля в квартиру;
  - систем теплоснабжения (при отсутствии внесения изменений Заказчиком в систему теплоснабжения) до ввода в квартиру;
  - канализационных линий от границ эксплуатационной ответственности между организацией, обеспечивающей отвод канализационных стоков и Заказчиками до границы соединения трубы от отдельной квартиры с общедомовым коллектором канализационных стоков;
  - линий электроснабжения от вводного распределительного устройства (ВРУ) до отключающего устройства (вводного автомата) в квартиру, в том числе электрооборудования мест общего пользования (освещение в подъездах, на чердаке, в подвале, на улице перед подъездами).
  - домофоны, антенны ТВ.
- 4.3.2. Содержание общего имущества МКД, а именно:
- технический надзор, в том числе плановые (весенние, осенние) и частичные осмотры крыш, чердаков, подвалов, фасадов и внешнего благоустройства; плановые общие и частичные осмотры общих коммуникаций, технических устройств и помещений;
  - подготовка к сезонной эксплуатации, в том числе крыш, чердаков, подъездов, подвалов, фасадов и внешнего благоустройства;

- круглосуточная аварийно-диспетчерская служба (авария в ночное время локализуется, устранение причин аварии производится в рабочее время, если авария не требует неотложных мер по устранению).
- 4.3.3. Заключение договоров от своего имени за счет средств Заказчика с третьими лицами, с целью обеспечения жилой площади Заказчика следующими услугами:
  - вывоз и захоронение бытового мусора;
  - электроснабжение: мест общего пользования и в квартирах;
  - водоснабжение и водоотведение поквартирно;
  - проверка дымоходов и вентиляционных каналов;
  - уборка придомовой территории, уборка подъездов;
  - теплоснабжение и горячее водоснабжение;
  - обслуживание лифтов, домофонов.
- 4.3.4. Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории МКД .
- 4.3.5. Поддержание в исправности и работоспособности конструкций и инженерного оборудования мест общего пользования.
- 4.3.6. Обеспечение предоставления Заказчику квитанций на оплату услуг по настоящему договору за оплачиваемый месяц до 1 числа, следующего за расчетным месяцем.
- 4.3.7. Проведение профилактического осмотра квартир (по графику) с целью исполнения Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, в том числе:
  - на предмет возможной перепланировки жилых помещений (несущих элементов здания);
  - правильности пользования сантехническим, электрическим оборудованием, в том числе показаний счетчиков.
 Исполнитель оповещает Заказчика о времени проведения осмотра путем размещения объявления на досках объявлений отдельно по каждому подъезду МКД.
- 4.3.8. Исполнитель при выполнении обязанностей, предусмотренных настоящим разделом договора, руководствуется действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, если иное не вытекает из решений, действий или бездействия Заказчика (Заказчиков) помещений, а также при изменении вышеперечисленного перечня предоставляемых услуг, Исполнитель заблаговременно предупреждает Заказчика (за 30 дней).
- 4.3.9. Исполнитель сообщает Заказчику о возникновении обстоятельств, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего договора, в 30-дневный срок путем размещения письменной информации на доске объявлений МКД.
- 4.3.10. Обязательства Исполнителя о принятии на себя ответственности за выполнение поименованных в договоре работ (услуг), возникают после принятия Заказчиком помещений в МКД обязательств по оплате соответствующих работ (услуг).
- 4.3.11. Уведомить Заказчика о номерах аварийных служб, телефонах, месте расположения и режим работы лиц, ответственных за эксплуатацию;
- 4.4. Права Исполнителя:
  - 4.4.1. В установленном порядке, с предварительным уведомлением Заказчика производить осмотр жилой площади квартиры. Следует проводить общие осмотры, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство, частичные осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.
  - 4.4.2. Осуществлять контроль деятельности третьих лиц, привлеченных им к исполнению настоящего договора (уровень качества, состав и объем работ и услуг по содержанию общего имущества и их соответствие условиям договоров).
  - 4.4.3. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за предоставляемые услуги, путем письменного уведомления.
  - 4.4.4. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам. Производить ограничение либо прекращение оказания услуг при их неполной оплате, не допуская при этом ситуации, могущей повлечь ущерб жизни и здоровью проживающих и имуществу МКД. Ограничение или прекращение оказания услуги производится, если просрочка в оплате превысила срок, предусмотренный действующим законодательством.
  - 4.4.5. Представлять интересы Заказчиков помещений в многоквартирном доме перед исполнителями работ и услуг.
  - 4.4.6. Осуществлять контроль за соблюдением Заказчиком противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством. Требовать устранения нарушений, с подписанием конкретных сроков.
  - 4.4.7. С предварительным уведомлением Заказчиков производить осмотр помещений и оборудования, находящегося в помещениях, с целью проверки его технического состояния, в том числе исправности узлов учета.
  - 4.4.8. Привлекать сторонние организации для выполнения своих обязанностей по настоящему договору.
  - 4.4.9. Сообщать Заказчику о негативных последствиях принимаемых им решений, действий (бездействия) в отношении имущества МКД.
  - 4.4.10. Производить работы, оказывать услуги по настоящему договору в пределах сумм, поступивших от Заказчика.
  - 4.4.11. Исполнитель вправе изменять размер платы за оказанные услуги, в соответствии с действующим законодательством, по окончании очередного года действия настоящего договора, в случае если Собственники помещений на общем собрании не определили цену настоящего договора или органами местного самоуправления не принято решение об увеличении тарифа на содержание и ремонт жилого помещения, увеличить размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения на базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по субъекту Российской Федерации по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальном, экономическом, демографическом и экологическом положении страны.
  - 4.4.12. Исполнитель обязан предупредить Заказчика о предлагаемом повышении расценок за 30 дней до дня введения повышения, если иное не следует из условий договоров, заключенных Исполнителем с третьими лицами с целью предоставления услуг, указанных в настоящем договоре.  
В случае отказа Заказчика от вновь предложенных расценок на тарифы Исполнитель вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора, прекратив работу по истечении 30 дней с момента уведомления о повыше-

нии расценок, если иное не следует из условий договоров, заключенных Исполнителем с третьими лицами для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Помещение информации на доске объявлений является надлежащим способом уведомления.

- 4.4.13. При возникновении аварийных ситуаций в жилом помещении при отсутствии Заказчика жилого помещения и членов его семьи более трех суток, а также в случае отсутствия ключей от помещений, вскрывать жилое помещение после предварительного уведомления правоохранительных органов, с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности помещения.

## **5. РАСЧЕТ ПО ДОГОВОРУ**

- 5.1. В состав платы по договору, вносимой Заказчиком, включается:
- 5.1.1. Плата за содержание и ремонт МКД, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД.
- 5.1.2. Расходы по капитальному ремонту общего имущества в МКД (при условии решения общего собрания и заключении дополнительного соглашения к настоящему договору).
- 5.1.3. Плата за уборку и благоустройство придомовой территории, и уборку лестничных площадок.
- 5.1.4. Плата за услуги, оказание которых обеспечивается договорами, заключенными с привлеченными организациями, физическими лицами.
- 5.2. Заказчики несут расходы по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома, при этом размер платы за капитальный ремонт принимается на общем собрании Заказчиков помещений с учетом предложений Исполнителя о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 5.6. Сбор платы (приложение 2), вносимой Заказчиком, производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет Исполнителя в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 5.7. Исполнитель осуществляет дополнительный вывоз строительного мусора, образованного Заказчиком при осуществлении ремонта или реконструкции принадлежащего ему помещения, за дополнительную плату, собираемую по тарифам специализированной организации по вывозу отходов, установленным для вывоза строительного мусора. Оплата производится Заказчиком, выполняющим ремонт, а при невозможности определить принадлежность мусора, плата распределяется между всеми Заказчиками.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За несвоевременное внесение платежей, указанных в настоящем договоре, начисляются пени за каждый день просрочки. В соответствии с п.14 статьи 155 ЖК РФ и п.п. 50, 78 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. №307 в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, начиная с числа, следующего за установленным сроком оплаты.
- 6.2. В случае если Заказчик, совершивший виновные действия, причинившие убытки или ущерб состоянию или сохранности общего имущества МКД, не установлен, убытки (ущерб) возмещаются всеми Заказчиками помещений в МКД пропорционально их доле в общем имуществе МКД.
- 6.3. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной стороной в установленном законодательством порядке.
- 6.4. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества и сроков предоставления, коммунальных и иных услуг, если докажет, что нарушение произошло вследствие непреодолимой силы, несвоевременной оплаты услуг Заказчиком или применения принудительного прекращения подачи ресурса.
- 6.5. Исполнитель не несет ответственности за ущерб, нанесенный общему имуществу МКД или имуществу любого из Заказчиков, если ущерб возник в связи неправомерными действиями данного Заказчика или третьих лиц.
- 6.6. Исполнитель не несет ответственности за выполнение работ и оказание услуг, обязанность за выполнение которых Исполнителем прямо не предусмотрена в настоящем договоре.
- 6.7. Исполнитель несет ответственность в виде:
- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств, в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
  - при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию общего имущества Заказчик вправе по своему выбору потребовать:
    - а) безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами;
    - б) Заказчик вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги).
- 6.8. Граждане, виновные в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, помимо ответственности, предусмотренной настоящим договором, несут ответственность в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и законодательством об административных нарушениях.

## **7. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ДОГОВОРА**

- 7.1. Исполнитель обязан представить отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год до 1 марта следующего за отчетным годом, путем размещения на досках объявлений, в интернете на сайте предприятия.

7.2. Контроль за соблюдением Договора в пределах своей компетенции осуществляется:

- территориальными органами Государственной жилищной инспекции Российской Федерации и Роспотребнадзора.
- федеральным органом санитарно-эпидемиологического надзора и его территориальными подразделениями.
- федеральным органом противопожарной службы и его территориальными подразделениями.

## 8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Отчуждение помещения новому Заказчику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.
- 8.2. После принятия решения Общим Собранием собственников помещений в многоквартирном доме, о выборе способа управления многоквартирным домом.
- 8.3. После расторжения договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует в течении 1 (одного) года.
- 9.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 9.3. Полномочия по управлению МКД, предусмотренным настоящим Договором передаются Заказчиком и приобретаются Исполнителем, с момента подписания настоящего Договора.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
- 10.2. Предложение об изменении и дополнении договора любой из сторон должно быть рассмотрено другой стороной в течение 10 дней.
- 10.3. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.
- 10.4. Не заключения данного договора между сторонами, не снимает ответственность по оплате предоставляемых коммунальных и эксплуатационных услуг Заказчику.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения (№№ 1, 2) к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.
- 11.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Заказчик»

**Ермилов Олег Александрович**

Паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_

**Свидетельство о собственности** \_\_\_\_\_

Телефон:

«Заказчик» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
подпись / ФИО

«Исполнитель»

Общество с ограниченной ответственностью

«ИВТБС «Владимирский»

600037, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Фатьянова, 18, оф. 82

ОГРН 1133327006328, ИНН 3327119296, КПП 332701001,

р/с 40702810510000005951

ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8611 ПАО

СБЕРБАНК г.ВЛАДИМИР

тел. 37-30-21 (с 9.00 до 17.00)

аварийно-диспетчерская служба – 47-42-54

(с 17.00 до 8.00 и в выходные и праздничные дни)

«Исполнитель» Директор ООО «ИВТБС «ВЛАДИМИРСКИЙ»

\_\_\_\_\_ В.Г.Вилков

МП

### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Лестницы.
3. Коридоры.
4. Технические этажи.
5. Чердаки.
6. Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.
7. Иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
8. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапет.
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,
10. Элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, на земельном участке на котором расположен МКД. (Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
11. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием помещений в многоквартирном доме определяется:

Управляющая организация	Собственник
1. Внутридомовые системы горячего и холодного водоснабжения, относящиеся к общему имуществу. Стояки горячего и холодного водоснабжения, вводная запорно-регулирующая арматура на ответвлениях от стояков в помещениях собственников.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после вводной запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура, сантехническое оборудование и индивидуальные приборы учета холодной, горячей воды в помещениях собственников.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрооборудование (за исключением квартирных электросчетчиков и отключающих устройств к ним).	2. Электрооборудование и электрические сети после отключающих устройств, отключающие устройства, индивидуальные приборы учета электрической энергии в этажных щитах.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Трубопроводы канализации от крестовины или тройника общего стояка в помещениях собственника.
4. Внутридомовая система отопления, относящаяся к общему имуществу. Стояки отопления в помещениях собственников. Общедомовые приборы учета тепловой энергии и теплоносителя.	4. Отопительные приборы, подводящие трубопроводы к отопительным приборам, запорно-регулирующая арматура, полотенцесушители, коллективные приборы учета тепловой энергии.
5. По строительным конструкциям – внешняя поверхность стен помещения.	5. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру)

**МКД № 16 по ул. Крайнова**

Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>				
Общая площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>				
	<b>Наименование работ и услуг</b>	<b>Периодичность выполнения</b>		<b>Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)</b>
1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий и внутридомового инженерного оборудования			4,93
2.	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения		1,78
3.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			3,65
4.	Санитарное содержание лестничных клеток			2,46
5.	Общексплуатационные затраты (содержание аппарата управления, офиса, услуги банка)			3,6
6.	Вывоз мусора (комплексное содержание площадки ТБО)			2,93
	<b>ИТОГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества</b>			<b>19,35</b>
<b>Дополнительные работы</b>				
	<b>Обслуживание домофона</b>	<b>по мере необходимости (по заявкам жителей)</b>		15 (руб/кв)