

Договор управления многоквартирным домом № 17

г. Уссурийск

«21» апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищно-инновационная компания», в лице Ген.директора Лахман Михаила Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ", и ООО «Инвестиционная компания «АЯкс», представленная в лице Исполнительного директора Кожевникова Сергея Геннадьевича, действующего на основании Доверенности 25АА 1262747 от 10.06.2014 г., именуемое в дальнейшем ЗАСТРОЙЩИК, совместно именуемые стороны заключили настоящий договор на следующих условиях.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий договор заключен в соответствии с частями 13, 14 ст. 161 ЖК РФ на управление многоквартирным домом в период после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: п.Тимирязевский, ул. Механизаторов д.5, именуемый в дальнейшем «МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ».

Настоящий договор заключен Застройщиком и Управляющей компанией в интересах участников долевого строительства (собственников помещений многоквартирного дома).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Управляющая компания по поручению Застройщика от своего имени обязуется за вознаграждение организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Застройщик и собственникам помещений в данном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется статьей 36 ЖК РФ, а также Приложением № 2 к настоящему Договору.

3. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией по поручению Застройщика.

4. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатам осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

5. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в установленных границах землепользования, если не установлено иное.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, исполнять обязательства только в пределах порученных полномочий предусмотренных настоящим Договором.

2.1.2. Организовывать выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг, путем заключения договоров от своего имени.

2.1.3. Контролировать и требовать надлежащего исполнения договорных обязательств, обслуживаемыми, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе по объему, качеству и срокам предоставления Застройщику и собственникам жилых помещений жилищных, коммунальных и прочих услуг.

2.1.4. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам с третьими лицами.

2.1.5. Организовать начисление, сбор, перерасчет и перечисление платежей Застройщика содержание, текущий ремонт, с правом передачи права на осуществление таких действий по договору третьим лицам; организовать подготовку платежных документов по оплате предоставленных настоящим договором услуг.

2.1.6. С даты подписания акта приема-передачи квартиры участнику долевого строительства осуществлять прием платежей от него с соответствующим уменьшением размера платежей Застройщика.

2.1.7. Фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и иными организациями, участвовать в составлении соответствующих актов;

2.1.8. Фиксировать факты причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома;

2.1.9. Производить проверку технического состояния общего имущества;

2.1.10. Вести учет доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома, коммунальным услугам;

2.1.11. Принять и обеспечить хранение проектной документации, технической, а так же исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за счет средств Застройщика и с его согласия.

2.1.12. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание;

2.1.13. Вести прием и рассмотрение обращений, жалоб Застройщика и собственников помещений, информировать заявителя и принятом решении в сроки установленные законом;

2.1.14. Организовать ведение бухгалтерского и иного учета в соответствии с оказанными услугами;

2.1.15. Вести учет выполненных работ по заявкам населения;

2.1.16. Своевременно информировать Застройщика и собственников через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;

- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 2 календарных дней до даты работ;

- об аварийных работах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества коммунальных услуг;

2.1.17. Организовать работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по согласованию с Застройщиком (кроме аварийных и иных необходимых для поддержания надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома работ, которые производятся без такого согласования);

2.1.18. Информировать Застройщика, собственников об исполнении условий настоящего договора путем размещения отчета на сайте Управляющей организации или письменно по соответствующему запросу.

2.1.19. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств, накопленных для проведения капитального ремонта общего имущества, или оставшихся в связи с не исполнением обязательств.

2.1.21. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.1.22. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, приведенном в Приложении № 1, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ.

2.1.23. Вести учет поступающих средств и отчетность по исполненным обязательствам.

2.1.24. Обеспечить хранение технической и иной документации по многоквартирному дому (актов приема-передачи объектов долевого строительства, технических паспортов на общедомовые приборы учета, технических паспортов зданий и пр.)

2.1.25. Предоставлять уполномоченному лицу Застройщика результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий, необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые за траты.

2.1.26. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения (участника долевого строительства) и гарантию безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных при их обработке.

2.1.27. Управляющая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Застройщик в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр Управляющей организации.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Выбирать организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, ресурсоснабжающие и прочие организации, а также заключать с данными организациями договоры от своего имени в интересах Застройщика и собственников жилых помещений;

2.2.2. Представлять интересы Застройщика и собственников жилых помещений в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора;

2.2.3. Выполнять дополнительные поручения Застройщика по управлению домом за дополнительную плату;

2.2.4. Взыскивать с собственников (добросовестных владельцев) и Застройщика в установленном законом порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора с привлечением третьих лиц, с возложением на должника всех понесенных Управляющей организацией расходов и затрат;

2.2.5. Подготавливать и представлять на рассмотрение Застройщика и /или собственников помещений в многоквартирном доме предложения по коммерческому использованию нежилых помещений и земельного участка, относящихся к общему имуществу, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на его содержание, а также на иные цели, устанавливаемые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

2.2.6. За счет средств Застройщика привлекать специализированные организации или экспертов для целей технического обследования при обнаружении во время ежегодных технических осмотров, признаков снижения работоспособного состояния несущих конструкций и недопустимого технического состояния дома в целом для определения причин появления этих признаков и мер по обеспечению безопасности проживания;

2.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации;

2.2.8. По поручению Застройщика предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество многоквартирного дома (пользование, аренду, размещение рекламной продукции и др.);

2.2.9. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

2.2.10. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных Застройщиком и/или собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем Управляющая организация обязана проинформировать Застройщика.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование осуществляется, путем направления соответствующего уведомления;

2.2.11. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных;

2.2.12. Управляющая организация имеет право один раз в год изменять тариф на содержание, текущий ремонт, управление в зависимости от фактического уровня инфляции (индекса роста цен и тарифов) на основании данных территориального органа федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю, о чем собственники извещаются путем размещения объявления на доске объявлений, либо на обратной стороне квитанции извещения по оплате за жилищные услуги.

При изменении тарифа нормативными правовыми актами УГО, тариф подлежит применению с даты принятия нормативного акта.

2.2.13. Направлять доходы, полученные от использования общего имущества на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, устранение актов вандализма, а также ликвидацию аварий; 25% средств, полученных от использования общего имущества, является вознаграждением Управляющей организации;

2.2.14. Осуществлять капитализацию денежных средств, собранных Собственниками на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома при наличии решения общего собрания о проведении сбора средств на капитальный ремонт;

2.2.15. В случае возникновения необходимости в проведении работ и предоставлении услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, невыполнение которых может создать угрозу бесперебойного (безопасного) функционирования (состояния) инженерных сетей, строительных (ограждающих несущих и ненесущих) конструкций, относящихся к общему имуществу дома, управляющая организация вправе дополнительно по своему усмотрению произвести указанные работы и услуги;

2.2.16. В случае не передачи или несвоевременной передачи показаний индивидуальных приборов учета энергетических ресурсов, Управляющая организация производит начисление в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. Застройщик обязан:

2.3.1. Вносить плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

2.3.2. Не позднее трех дней с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения передать Управляющей организации копию указанного акта;

2.3.3. За свой счет осуществлять содержание, ремонт принадлежащего Застройщику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;

2.3.4. Не передавать предусмотренные настоящим Договором права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора;

2.3.5. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общим имуществом многоквартирного дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ, представителей Управляющей организации;

2.3.6. В случае перехода права собственности на помещение к другому лицу по договору купли-продажи Застройщик обязан сообщить Управляющей организации фамилию, имя, отчество нового собственника жилого помещения, поставить в известность нового собственника о настоящем Договоре;

2.3.7. Застройщик обязуется передать копии исполнительной документации, копию технического паспорта в течение 10 дней с момента подписания Договора.

2.3.8. Предоставлять Управляющей организации Акты о введении общедомовых и индивидуальных приборов учета в течение 10 дней после введения их в эксплуатацию. В случае не предоставления указанных актов начисления производятся в соответствии с Жилищным законодательством РФ.

2.4. Застройщик вправе:

2.4.1. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг собственниками, об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменения размера платы за коммунальные услуги;

2.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения настоящего Договора;

2.4.3. Предоставлять право Управляющей организации заключать с третьими лицами договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, предоставление в пользование, аренду и пр.). Средства, полученные от использования общего имущества направляются на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, энергосбережение, устранение актов вандализма, а также ликвидацию аварий.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Собственник и Застройщик производит в рамках Договора оплату за следующие услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом;
- вывоз бытовых отходов;
- коммунальные услуги (отопление);

3.2. Застройщик и Собственники жилых помещений самостоятельно оплачивают услуги банка по приему квартирных платежей

3.3. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем работ и услуг.

3.4. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту, коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами на жилищные и коммунальные услуги, установленными в соответствии с законодательством;

3.5. При изменении тарифа, в установленном законом порядке, тариф меняется Управляющей организацией в одностороннем порядке. Информацию об изменении оплаты Собственники получают на обратной стороне счета-квитанции на оплату.

3.6. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, плата за управление составляет 18,53 руб. за 1 кв.м в месяц.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.7. Оплата Собственником, Застройщиком оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета (квитанции - извещение - для физических лиц, счет-фактура - для юридических лиц). В выставяемом Управляющей организацией квитанции-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

3.7. При несвоевременном предоставлении информации о показаниях индивидуальных приборов учета или при их не предоставлении начисления производятся в порядке установленном Постановлением Правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 г.

3.8. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с законодательством, изданным соответствующим органом исполнительной власти.

3.9. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

3.10. Срок внесения платежей - до 25 числа месяца, следующего за истекшим. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника и Застройщика в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

3.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, или не принятия решения собственников по капитальному и текущему ремонту. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

4.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники и Застройщик оплачивают пени в порядке, установленном законодательством РФ. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 6 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с них пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленной в месте нахождения Управляющей организации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставяемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником и Застройщиком одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 Договора.

4.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе выставять оплату за фактически проживающих.

4.5. Собственник и Застройщик несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключен на срок один год с 21.04. 2015 г. по 21.04. 2016 г.

5.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.3. В случае если стороны не придут к взаимному соглашению по вопросам, возникшим при исполнении настоящего договора, он подлежит расторжению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством на территории РФ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником и/или Застройщиком в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Контроль над соблюдением настоящего договора, в пределах своей компетенции осуществляется:

- собственниками жилых помещений;
- органами территориально общественного самоуправления (Советом МКД)
- органами местного самоуправления и уполномоченными ими соответствующими структурами;
- территориальными органами Государственной жилищной инспекции РФ;
- федеральным органом санитарно-эпидемиологического надзора и его территориальными подразделениями и др. уполномоченными органами.

РЕКВИЗИТЫ

Управляющая организация

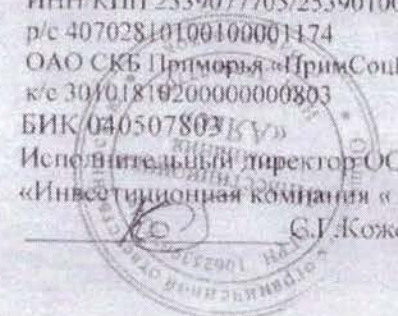
ООО «УЖИК»
692519, Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Калинина 41, 32-40-40
ИНН/КПП 2511062297/251101001
р/счет 40702810400610000433
к/сч 30101810200000000803
ОАО СКБ Приморья «ПримСоцБанк»
в г. Уссурийске
БИК 040507803

Ген. директор



Застройщик

ООО «Инвестиционная компания «АЯК»
690091 г. Владивосток, ул. Кирова, д. 25в
ИНН/КПП 2539077705/253901001
р/сч 40702810100100001174
ОАО СКБ Приморья «ПримСоцБанк» в г. Владивостоке
к/сч 30101810200000000803
БИК 040507803
Исполнительный директор ООО
«Инвестиционная компания «АЯК»
С.И. Кожевников



Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу п.Тимирязевский ул.Механизаторов, 5

I. Перечень услуг, связанных с содержанием жилья и оплачиваемых за счет платы за содержание жилья:

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, вантозов, компенсаторов, бойлеров, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- 1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.
- 1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.
- 1.6. Регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 1.7. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- 1.8. Уборка и очистка придомовой территории.
- 1.9. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 1.10. Вывоз ТБО, уборка контейнерной площадки, вывоз крупногабаритного мусора.
- 1.11. Дератизация и дезинсекция.
- 1.12. Санитарная уборка лестничных клеток.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома:

- 2.1. Устранение мелких деформаций, частично поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- 2.2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен.
- 2.3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий.
- 2.4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции (частично).
- 2.5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений, замена разбитых стекол окон в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
- 2.6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
- 2.7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
- 2.8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
- 2.9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
- 2.10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки, запорную арматуру в жилых зданиях).
- 2.11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
- 2.12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
- 2.13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
- 2.14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для

контейнеров-мусоросборников в границах территории, закрепленных за домом.

- 2.15. Проверка заземления ванн.
- 2.16. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- 2.17. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- 2.18. Ремонт просевших отмосток
- 2.19. Утепление чердачных перекрытий.
- 2.20. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 2.21. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 2.22. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
- 2.23. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
- 2.24. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 2.25. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 2.26. Согласно решения общего собрания собственников жилья, принятого законным порядком, допускается использование накопившихся денежных средств на другие цели и ремонтные работы, направленные на достижение комфортного и безопасного проживания граждан этого дома.
- 2.27. Прочистка дымовентиляционных каналов.
- 2.28. Обслуживание общедомовых приборов учета.

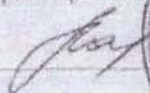
Приложение № 2
к Договору № 17
от 21.04.15г.

Состав общего имущества многоквартирного дома:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.);
- общедомовые приборы учета отопления, горячего и холодного водоснабжения при их наличии.

Подписи сторон:

Ген. директор ООО





Исполнительный директор ООО

«Инвестиционная компания» «АЯК»



С.Г. Кожевников