

Договор управления многоквартирным домом

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

г. Южно-Сахалинск «___» _____ 20__

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖЭУ8» именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице директора _____, действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и собственник жилого (нежилого) помещения (кв. № _____) именуемый в дальнейшем "Собственник" заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. _____, дом № _____.

Управляющая организация и Собственник в дальнейшем именуются "Стороны".

Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома.

Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

2.1 Целью Договора является обеспечение надлежащего содержания мест общего пользования, инженерного оборудования и придомовой территории дома, в состав которого входит жилое (нежилое) помещение, и предоставление Собственнику услуг по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

2.2 Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах граждан, юридических лиц – собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей, членов семей собственников и нанимателей (далее по тексту собственники, наниматели и члены их семей), собственника муниципальных жилых помещений, за счет их средств.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией, в течение согласованного с Собственником срока за плату, услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему содержанию, ремонту (текущему и капитальному) общего имущества и предоставлению жилищных услуг в многоквартирном доме, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

3.1.1 представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;

3.1.2 выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.3 осуществлять выбор подрядных организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени, но за счет Собственника, для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе для выполнения работ по санитарной очистке придомовых территорий и контейнерных площадок в соответствии с перечнем работ (приложение №3), и капитальному ремонту;

* самостоятельному определению подрядных организаций для выполнения работ по санитарной очистке придомовых территорий и контейнерных площадок, вывозу крупногабаритного и бытового мусора, расчистке придомовой территории от снега и наледи в соответствии с перечнем работ (приложение №3);

3.1.4 контроль над исполнением договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственнику, нанимателю жилищных, коммунальных и прочих услуг;

3.1.5 приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

3.1.6 начисление, сбор и перерасчет платежей за содержание и ремонт помещений, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

3.1.7 начисление льгот по оплате услуг за содержание и ремонт, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством, с правом передачи полномочий по расчету третьим лицам;

3.1.8 установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

3.1.9 установление фактов причинения вреда имуществу Собственника;

3.1.10 подготовку предложений Собственника по проведению дополнительных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту и расчет расходов на их проведение;

3.1.11 проверку технического состояния общего имущества;

3.1.12 организацию аварийно-диспетчерского обслуживания самостоятельно, либо путем заключения от имени и за счет Собственника соответствующих договоров;

3.1.13 подготовку экономических расчетов по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;

3.1.14 принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3.1.15 хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для использования гражданами помещений в многоквартирном жилом доме - договоров найма, аренды,

- данных по регистрационному учету граждан;
- 3.1.16 прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;
- 3.1.17 выдачу Собственнику справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
- 3.1.18 реализацию мероприятий по ресурсосбережению;
- 3.1.19 распоряжение общим имуществом (сдачу в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т. д.), с последующим использованием денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Собственником;
- 3.1.20 составление перечня общего имущества;
- 3.1.21 выполнение иных функций в соответствии с решениями общего собрания собственников;
- 3.1.22 обеспечение регистрационного учета проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти, органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдачу справок обратившимся за ними гражданам.

3.1 Порядок проведения капитального ремонта многоквартирного дома настоящим договором не регулируется.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания Собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту;
- общая стоимость капитального ремонта;
- срок начала работ капитального ремонта;
- порядок финансирования капитального ремонта;
- сроки возмещения расходов;
- другие условия, связанные с проведением капитального ремонта.

На основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, Управляющая организация осуществляет выбор подрядной организации, заключение договора с ней, контроль над исполнением условий договора на проведение работ по капитальному ремонту.

3.3 Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности в настоящем Договоре определены (приложение №1) в соответствии с техническим паспортом на жилой дом и сведений государственного земельного кадастрового учета (в отсутствии кадастрового учета - согласно экспликации придомовой территории). Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности могут быть изменены на общем собрании собственников.

3.4 Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества определен в приложении 3 в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Данный перечень может быть изменен на общем собрании собственников.

3.5 Коммунальные услуги, указанные в приложении 5, предоставляются Собственнику соответствующими ресурсоснабжающими организациями. Данный перечень может быть изменен на общем собрании собственников.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Управляющая организация обязуется:

- 4.1.1. принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1 настоящего Договора;
- 4.1.2. исполнять обязательства, предусмотренные п. 3.1 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном законодательством, в пределах предоставленных полномочий и фактического объема финансирования Собственником;
- 4.1.3 в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и перерасчета платежей с учетом льгот Собственника за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- 4.1.4 согласовывать с уполномоченными представителями Собственника работы по выполнению данного договора;
- 4.1.5 представлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4.1.6 информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг, о сроках и продолжительности отключений и ограничений для проведения планово-профилактических и капитальных работ за 10 суток путем размещения соответствующей информации на досках объявлений дома;
- 4.1.7 информировать Собственника за 3 суток о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри жилого (нежилого) помещения Собственника.
- 4.1.8 обеспечивать Собственников помещений информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества; об организациях – поставщиков коммунальных и иных услуг.

4.2. Управляющая организация вправе:

- 4.2.1 совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 3.1 настоящего Договора;
- 4.2.2 принимать участие на общих собраниях собственников;
- 4.2.3 информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 4.2.4 информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях;
- 4.2.5. требовать внесения платы за потребленные жилищные и коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- 4.2.6. требовать допуска в заранее согласованное время с собственником и нанимателем в занимаемое жилое (нежилое) помещение работников или представителей Управляющей организации (в т. ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время;
- 4.2.7 требовать от Собственника и нанимателя, и членов их семей полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, нанимателя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в т. ч. работников аварийных служб);
- 4.2.8 в заранее согласованное с Собственником или нанимателем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять с представителем предприятия – исполнителя коммунальных услуг проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;
- 4.2.9 приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством, подачу потребителю горячей воды и электрической энергии;
- 4.2.10 принимать меры по взысканию задолженности по оплате жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- 4.2.11 инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственником:
 - для предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, угрожающей здоровью и безопасности граждан;
 - для выполнения предписаний государственных органов надзора;
 - для выполнения решения общего собрания собственников;
- 4.2.12 представлять интересы собственников дома в административных и судебных органах по защите их прав на общее имущество, включая помещения находящиеся в общей долевой собственности;
- 4.2.13 осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и договором.

4.3. *Собственник обязуется:*

- 4.3.1. передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1 настоящего Договора;
- 4.3.2. вносить плату за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- 4.3.3. использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
- 4.3.4 бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
- 4.3.5 соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;
- 4.3.6 за свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу;
- 4.3.7 соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4.3.8 соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами;
- 4.3.9 не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- 4.3.10 согласовать с Управляющей организацией ремонтные работы в помещении, в т. ч. реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, установку дверей входов в тамбуры лестничных площадок, на площадки перед мусоропроводами, лифтом; не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 4.3.11 не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, включая санитарное оборудование, имеющие водопотребление более проектных данных;
- 4.3.12 не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, не нарушать пломбировку счетчиков, изменение их расположения в составе инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;
- 4.3.13 не закрывать стояки центрального отопления, водоснабжения и водоотведения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, без возможности постоянного допуска (осмотра) к ним;
- 4.3.14 немедленно сообщать Управляющей организацией о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества через аварийно-диспетчерскую службу по телефону 42-33-93, пр. Мира 64а;
- 4.3.15 при временном или длительном отсутствии Собственника или нанимателя предоставлять Управляющей организацией Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение на случай проведения аварийных работ;
- 4.3.16 допускать в помещение представителей Управляющей организации, включая работников предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

4.3.17 не передавать предусмотренные п. 3.1 настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;

4.3.18 ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику или нанимателю, граждан, с условиями настоящего Договора. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ними всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Иное лицо, пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, несет обязанность и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора;

4.3.19 своевременно информировать Управляющую организацию в следующих случаях:

- 1) изменения в составе семьи;
- 2) изменений в предоставлении льгот согласно действующему законодательству;
- 3) передачи (сдачи) в наем жилого помещения третьим лицам;
- 4) изменений в технических характеристиках квартиры,
- 5) в иных случаях, влекущих за собой необходимость перерасчета платежей за предоставляемые жилищно-

коммунальные услуги;

4.3.20 Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний квартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять предприятиям-исполнителям коммунальных услуг в установленные сроки. Допускать представителя предприятия - исполнителя коммунальных услуг совместно с представителем Управляющей организации для снятия контрольных показаний приборов (не чаще 1 раз в 6 месяцев), в заранее согласованное время.

4.4 Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязуется:

4.4.1 передать полномочия по исполнению условий настоящего договора управления лицам, непосредственным потребителям услуг Управляющей организации (нанимателям и членам их семей), не являющимся стороной договора управления, но у которых возникают соответствующие условиям договора управления права и обязанности перед Управляющей организацией, а у Управляющей организации перед такими лицами. После заключения настоящего договора Собственник муниципального жилищного фонда обязан уведомить нанимателей и членов их семей о прикреплении к Управляющей организации с выполнением функций, предусмотренных п. 3.1 настоящего договора и порядке обслуживания;

4.4.2 представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях муниципальных жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения настоящего договора;

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между Арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей организацией, связанных с исполнением Собственником условий настоящего договора;

4.4.3 до заселения муниципальных жилых помещений и в случае освобождения их по причине выбытия нанимателя и членов его семьи, нести расходы на содержание муниципальных жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома, а также расходов на оплату услуг отопления;

4.4.4 при принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей организацией отдельный договор.

4.5 Собственник вправе:

4.5.1 требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 3.1 настоящего Договора;

4.5.2 получать в необходимых объемах услуги по содержанию и ремонту жилья, коммунальные услуги надлежащего качества;

4.5.3 получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве услуг, условиях их предоставления, изменении размера и порядка их оплаты;

4.5.4 получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

4.5.5 владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения;

4.5.6 определить уполномоченного представителя для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом;

4.5.7 получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате жилья;

4.5.8 проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ;

4.5.9 требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

4.5.10 получать от Управляющей организации акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

4.5.11 выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников по вопросам, связанным с организацией содержания и ремонта общего имущества;

4.5.12 организовать за свой счет установку домового узла учета воды и тепловой энергии по согласованию с Управляющей организацией с оплатой в процессе эксплуатации определенной подрядной организации расходов по техническому обслуживанию и ремонту данного узла учета, исходя из занимаемой площади жилых помещений;

4.5.13 осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

4.6 Собственник не вправе:

4.6.1 производить работы на инженерных сетях дома, отнесенных к общему имуществу дома, без согласования с Управляющей организацией;

4.6.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, устройство обогреваемых полов от системы отопления или горячего водоснабжения, регулирующие и запорную арматуру;

4.6.3 использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

4.6.4 нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг;

4.6.5 самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и технический паспорт жилого (нежилого) помещения;

4.6.6 подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

4.6.7 осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4.6.8 отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1 Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения у Собственника и нанимателя возникает с момента начала действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника и нанимателя от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

5.2 Состав платы за жилое (нежилое) помещение:

- плата за пользование жилым помещением (плата за найм);
- платежи за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- плата за капитальный ремонт;
- оплата коммунальных услуг;

5.3 Расчетный период для оплаты услуг составляет один календарный месяц.

5.4 Плата за содержание и ремонт жилого помещения:

5.4.1 Собственники и наниматели несут расходы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме пропорционально общей площади жилого (нежилого) помещения (исходя из стоимости 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения).

5.4.2 Размер платы за содержание и текущий ремонт принимается на срок не менее чем на один год на общем собрании собственников помещений, чтобы обеспечить содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ. По окончании календарного года в случае непринятия решения собственниками размера платы, стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества на следующий календарный год будет установлена с учетом предельного индекса изменения размера платы за жилое помещение.

5.4.3 Необходимость установления платы за капитальный ремонт для собственников помещений определяется по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Величина платы за капитальный ремонт многоквартирного дома определяется исходя из размера платы за капитальный ремонт, установленного на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, обязательный состав которого содержится в п. 3.2 настоящего договора.

В случае, если плата за капитальный ремонт общим собранием собственников данного многоквартирного дома в соответствии с п. 3.2 не установлена, или потребность в проведении капитального ремонта на дату заключения договора управления отсутствует, Собственники производят оплату капитального ремонта в размере и порядке, установленном органом местного самоуправления. Средства аккумулируются на расчетном счете Управляющей организации. При расторжении договора управления и при не использовании собранных средств на капитальный ремонт, эти средства передаются вновь избранной Собственниками управляющей организации.

5.4.4 Плата за содержание, текущий и капитальный ремонт вносится на основании платежных документов в адрес Управляющей организации.

5.5 Плата за коммунальные услуги

5.5.1 При исполнении настоящего Договора Управляющая организация является третьей стороной во взаимоотношениях между ресурсоснабжающей организацией и потребителем услуги (Собственником, нанимателем).

Ресурсоснабжающая организация предоставляет коммунальную услугу соответствующего качества, а Потребитель обязан своевременно оплатить ресурсоснабжающей организации полученную услугу.

Управляющая организация обеспечивает условия предоставления услуги, а также обеспечивает контроль над своевременностью и качеством предоставляемой услуги.

5.5.2 Плата за коммунальные услуги собственниками и нанимателями жилых помещений вносится в адрес ресурсоснабжающих организаций. Собственники и арендаторы нежилых помещений вносят плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям на основании заключенных с ними договоров на поставку энергоресурсов.

5.5.3 Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленными на основании действующего законодательства Российской Федерации и определяется исходя из показаний общедомовых приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

5.5.4 При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия договора при расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их действия.

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

5.6 Плата за жилье и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых Исполнителями не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата:

- для собственников и нанимателей жилых помещений - счета-извещения;

- для собственников и арендаторов нежилых помещений - счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

5.7 При неполучении платежного документа, неправильном начислении платежей Собственник или наниматель жилого (нежилого) помещения обязан срочно обратиться к Управляющей организации.

5.8 Собственник или наниматель, пользователь нежилого помещения обязан оплатить жилищные и коммунальные услуги согласно платежных документов до 20-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.9 Не использование собственником или нанимателем помещения не является основанием невнесения платы за жилищные и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

5.10 Собственники помещений возмещают Управляющей организации понесенные ею расходы на изготовление технической документации по многоквартирному дому. Основанием для возмещения таких расходов является соответствующий отчет Управляющей организации, представляемый собственникам помещений многоквартирного дома.

Сумма возмещений таких расходов, приходящегося на каждого собственника помещений, определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных её расходов пропорционально доле каждого собственника на общее имущество в многоквартирном доме.

Оплата собственникам помещений указанных в данном пункте расходов производится ими на основании выставленных Управляющей организацией каждому Собственнику помещений соответствующих счетов.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Управляющей организации.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в т. ч. по возмещению ущерба, в порядке, установленном действующим законодательством. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений, избранный общим собранием собственников и представителем Управляющей организации, либо протоколом Государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

6.2. Ответственность Собственника.

6.2.1. В случае невнесения в установленный настоящим Договором срок платы за жилищные и коммунальные услуги Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 155, п. 14 "1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ" от суммы долга за каждый день просрочки платежа).

6.2.2. В случае уклонения Собственником от оплаты в течение более 6 месяцев Управляющая организация после письменного уведомления Собственника, вправе прекратить предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, горячее водоснабжение) в порядке, установленном законодательством.

6.2.3. Собственник, виновный в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого (нежилого) помещения, несет ответственность в соответствии с жилищным законодательством.

6.2.4. Собственник, выполнивший реконструкцию и (или) замену внутриквартирных инженерных сетей, несет полную ответственность за их работу и техническое состояние.

6.2.5. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

6.2.6. Управляющая организация вправе взыскивать с Собственника ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей Собственника по настоящему Договору.

6.2.7. В случае неисполнения Собственником обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных систем в занимаемых помещениях, вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) ответственность за причиненный ущерб.

6.2.8. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта Управляющая организация вправе передать информацию ресурсоснабжающей организации для взыскания с Собственника плату за фактическое количество проживающих граждан.

6.2.9. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Исполнителем и третьими

лицами (другими собственниками, членами их семей).
6.2.10. Если Собственник не обеспечивает допуск должностных лиц Управляющей организации, исполнителя коммунальных услуг для контрольных проверок показаний приборов учета, а также не представляет сведения по показаниям более 3 месяцев, начисления коммунальных услуг производятся по утвержденным нормативам потребления.

6.3. Условия освобождения от ответственности:

6.3.1 Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т. п.

6.3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику из-за недостатков в содержании общего имущества многоквартирного дома, возникших до заключения настоящего Договора, также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств.

6.3.3. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

6.4. Контроль над исполнением настоящего Договора осуществляется Собственником и органами власти в рамках действующего законодательства, в пределах своей компетенции.

Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

6.4.1 предоставление Собственнику информации о состоянии переданного в управление многоквартирного дома;

6.4.2 отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания Собственников;

6.4.3 контроль за исполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору осуществляется собственником самостоятельно или уполномоченным общим собранием собственников лицом.

6.5 Выявленные недостатки фиксируются актом в письменном виде и рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 дней с момента получения акта.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.12.2007 года и заключается сроком на 5 год(а).

7.2. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанного Управляющей организацией.

Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в пункте 7.1 договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

7.3. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 2 месяца до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.5 В случае расторжения настоящего Договора Собственник обязан компенсировать убытки Исполнителя по фактическим затратам, в т. ч. средства, направленные на инвестирование в общее имущество.

7.6 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.3. Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае прекращения прав Собственника на жилое (нежилое) помещение в данном многоквартирном доме действие договора управления прекращается автоматически, с сохранением права требования Управляющей организацией за имеющуюся задолженность Собственника за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на дату прекращения прав собственности. Новый собственник заключает настоящий договор путем его подписания.

8.6. При прекращении действия настоящего договора управления и выборе Собственниками новой управляющей организации, за Управляющей организацией сохраняется право требования на взыскание имеющейся задолженности по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение 1. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности.
- Приложение 2. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.
- Приложение 3. Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
- Приложение 4. Состав и стоимость жилищных услуг.
- Приложение 5. Состав и стоимость коммунальных услуг.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1 Настоящий Договор от имени нескольких собственников одного жилого (нежилого) помещения имеет право по доверенности заключать один из собственников данного помещения (квартиры).

При заключении договора Собственник обязан предъявить Исполнителю:

- паспорт;
- документ, подтверждающий право собственности;
- документы, подтверждающие льготы на жилье и коммунальные услуги.

10. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Управляющая организация

Собственник

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания ЖЭУ-8»

г. Южно-Сахалинск, ул. Пуркаева, 108-А

тел. 55-06-46, факс: 55-06-46

Директор _____

Подпись _____

М.П. _____

Подпись(и) _____

Документ, подтверждающий право собственности

Сер. _____ № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

55-98-114

Приложение 1
к договору управления
многоквартирным домом между
собственником жилого помещения и
управляющей организацией ООО «УК ЖЭУ 8»

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА _____
ПЕРЕДАВАЕМОГО В УПРАВЛЕНИЕ _____

№ п/п	Наименование	Количество		
		шт.	м.	кв.м.
1	Межквартирные лестничные клетки			
2	Лестницы			
3	Лифт			
4	Лифтовая и иные шахты			
5	Коридоры			
6	Крыша			
7	Чердак			
8	Технический этаж			
9	Подвал			
10	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции			
11	Механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения			
12	Прилегающий земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства			
13	Иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие его использованию:			

Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием общего имущества

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.
2. Содержание Общего имущества.
 - 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
 - 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
 - 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
 - 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
 - 2.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
 - 2.6. Уборка и мытье лифтов.
 - 2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.
 - 2.8. Уборка, чистка урн, решеток перед входом в подъезды.
 - 2.9. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.
 - 2.10. Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов.
 - 2.11. Очистка, и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов.
 - 2.12. Очистка и мойка мусоросборных камер, емкостей и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером..
 - 2.13. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.
3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы), в том числе лифтов и приборов учета.
 - 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
 - 3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров.
 - 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
 - 3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов.
 - 3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
 - 3.6. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще домовых инженерных систем.
 - 3.7. Проведение работ по наладке системы отопления.
 - 3.8. Гидравлическое испытание системы отопления.
 - 3.9. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
 - 3.10. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнепроводов, проведение прочисток канализационных выпусков.
 - 3.11. Проведение планово-предупредительного ремонта.
 - 3.12. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электроустановок, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
 - 3.13. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.
 - 3.14. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования лифтов.
4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).
 - 4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.
 - 4.2. Удаление мусора из мусороприемных камер, вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки, устранение засоров.
5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.
 - 5.1. Уборка придомовой территории в летний период:
 - Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.
 - Уход за газонами.
 - Прочистка решеток ливневой канализации.
 - 5.2. Уборка придомовой территории в зимний период:
 - Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежесвалившегося снега к местам складирования, о Укладка свежесвалившегося снега в кучи и валы,
 - Удаление снега и наледи вручную.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов. 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
2.2. Восстановление участков штукатурки.

3. Крыши.

3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
3.2. Ремонт участков покрытий парапета, ограждений.
3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий
3.4. Прочистка приемных воронок водостоков
3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.
5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей.
5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.

6. Мусоропроводы

6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

8. Система электроснабжения.

8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.
8.4. Проверка сопротивления изоляции силового электрооборудования, силовой и осветительной электропроводки в жилых домах
8.5. Проверка сопротивления изоляции силового электрооборудования, цепей управления и сигнализации, силовой и осветительной электропроводки лифтов.

Собственник

Директор

М.П.

Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества
(_____)

№№	Вид работы (услуги)	Общий перечень работ (услуг)	Периодичность
1	2	3	4

Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий

1	Уборка придомовой территории	-летняя и зимняя уборка земельного участка, относящегося к жилым домам -уборка мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю
		-уборка мусора на контейнерных площадках, площадок мусоросборников	6 раз в неделю
		-сдвигка и подметание снега (мест движения пешеходов)	6 раз в неделю
		-очистка территорий у крылец и пешеходных дорожек, крышек люков и пожарных колодцев от наледи и льда	по мере необходимости
		-посыпка территории песком	по мере необходимости, в дни гололеда
		-уборка чердачного и подвального помещений	4 раза в год по графику
		-стрижка газонов (окос)	3 раза в год (в теплый период)
		-подрезка кустов, удаление травы с отмосток	1 раз в год
2	Санитарное содержание и ремонт контейнерных площадок	-зимняя и летняя уборка контейнерных площадок и прилегающих территорий вокруг них. Расчистка подъездных путей в зимний период года. Ремонт, покраска и восстановление ограждений и оборудования контейнерных площадок и контейнеров	по мере необходимости
3	Содержание и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	-очистка детских и спортивных площадок от мусора	6 раз в неделю
		-ремонт малых форм детских площадок, ремонт и окраска элементов детских, спортивных и бельевых площадок, ремонт штакетного забора	1 раз в год (весной)
		-отсыпка и грейдеровка территорий, вывоз снега	по плану работ
4	Услуги вывоза мусора	-вывоз твердых бытовых отходов -вывоз крупногабаритного мусора	по утверждённому графику
5	Услуги дератизации и дезинсекции	-дератизация подвальных помещений	3 раза в год
		-дезинсекция поварных помещений	1 раз в год

6	Уборка лестничных клеток (мест общего пользования)	-влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю
		-влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа -мытьё лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в неделю 2 раза в год в теплый период (май, октябрь)
		-протирка пыли с колпаков светильников,подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	2 раза в год в теплый период (май, октябрь)
		-мытьё окон, влажная протирка стен и дверей в помещениях общего пользования включая двери мусорных камер	2 раза в год в теплый период (май, октябрь)
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
7		-консервация системы центрального отопления	1 раз в год
		-замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год
		-промывка бойлеров ГВС	по мере необходимости
		-прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год
		-гидравлические испытания внутренней системы теплоснабжения	1 раз в год
		- регулировка и наладка систем теплоснабжения	1 раз в год
		-прочистка и ремонт систем наружного и внутреннего водостока кровель	2 раза в год
		-обновление (при необходимости) адресных указателей, мест расположения узлов управления внутренними инженерными системами	1 раз в год
		-восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	по мере необходимости
		-проверка исправности слуховых окон	1 раз в год
		-проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, выходов (люки, двери) на кровлю	1 раз в год
Проведение технических осмотров			
8	Проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутренних инженерных систем	-проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутренних инженерных систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения с составлением дефектных ведомостей необходимых работ по текущему ремонту и капитальному ремонту	2 раза в год
Техническое содержание и текущий ремонт общих коммуникаций и технических устройств многоквартирного дома			

9	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	-круглосуточное содержание работников, обеспечивающих локализацию аварии	В течение 1 часа
		-устранение засоров общих внутренних трубопроводов, приводящих к затоплению помещений	В течение смены
		-устранение выхода из строя ВРУ, отключения электроэнергии в здании, подъезде, квартире	В течение 3-х часов
10	Техническое обслуживание систем электроснабжения, текущий ремонт электрооборудования	-техническое обслуживание электрооборудования (линий электрических сетей, групповых распределительных и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах)	1 раз в год
		-восстановление работоспособности систем электроснабжения	По утвержденному плану работ
11	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем теплоснабжения	-испытание трубопроводов систем центрального отопления перед началом отопительного сезона и консервация систем отопления после окончания отопительного сезона	1 раз в год
		-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы отопления (ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов и обогревающих элементов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях)	По утвержденному плану работ
12	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем горячего водоснабжения	-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы горячего водоснабжения, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов а также другого оборудования, расположенного на этих сетях	По утвержденному плану работ
13	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем холодного водоснабжения и водоотведения	восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы холодного водоснабжения и канализации, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов	По утвержденному плану работ
		-прочистка трубопроводов водоотведения, прочистка засоров трубопроводов мест общего пользования	По мере необходимости
		-ремонт трубопроводов водоотведения	По утвержденному плану работ
14	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	-частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	До принятия решения собственниками об объемах работ по текущему ремонту по утвержденному управляющей организацией план-графику
		-ремонт отдельных элементов стропильной системы кровли	
		-ремонт люков и дверей выходов на чердак и кровлю	
		-герметизация межпанельных стыков и швов, косметический ремонт подъездов	

		-ремонт и замена оконных и дверных заполнений мест общего пользования	1 раз в год по мере необходимости
		-герметизация примыканий козырьков входа в подъезды	
		-заделка выбоин, трещин ступеней и площадок лестничных маршей	
		-ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей	
		-восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов	
		-демонтаж угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	
		-очистка кровли от мусора, снега, наледи, сосулек	
15	Техническое обслуживание электроплит	-обслуживание питающей линии к э/плите (измерение сопротивления изоляции групповой питающей линии, проверка тех. Состояния групповой питающей линии)	1 раз в 3 года (по графику)
		-обслуживание э/плиты (измерение сопротивления изоляции э/плиты с кабелем, измерение напряжения, проверка тех. состояния э/плиты)	1 раз в 3 года (по графику)

Приложение 4
к договору управления
многоквартирным домом между
собственником жилого помещения и
управляющей организацией ООО «УК ЖЭУ 8»

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

1. Холодное водоснабжение.
2. Горячее водоснабжение.
3. Водоотведение.
4. Электроснабжение.
5. Теплоснабжение.