ДОГОВОР № 14-02/07
управления многоквартирным домом между управляющей организацией и уполномоченным представителем Санкт-Петербурга как собственника жилых помещений в этом доме

Санкт-Петербург "4" июня 2007 г.

Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Московского района Санкт-Петербурга", в лице директора Лобанова И.М., именуемое в дальнейшем "Собственник", действующего от имени Санкт-Петербурга на основании Устава с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Жилкомсервис № 2 Московского района»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Смольнякова А.П. действующего на основании Устава, (далее – Стороны) заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

I. Предмет договора

1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **Бассейная улица, дом 51** (далее - Многоквартирный дом), в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов, а также обеспечивать предоставление в жилые помещения, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Перечень Помещений приведен в Приложении 1 к Договору.

1.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 2 к Договору.

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 3 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

1.4.1. На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств,

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

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

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений, включая управление Многоквартирным домом, а также проведение ремонта общего имущества в данном доме, в том числе обеспечивать предоставление услуг по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, содержанию и ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в

Помещениях), вывозу твердых бытовых отходов (нужное подчеркнуть) в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами - нанимателями жилые Помещения следующих коммунальных услуг: (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление)

2.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170 (далее – Правила), Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Губернатора Санкт-Петербурга от 27.09.2004 № 843-пг «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов», «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором.

2.1.4. Незамедлительно информировать нанимателей Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

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

2.1.6. Рассматривать обращения Собственника, а также нанимателей Помещений по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в том числе с содержанием и ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг и услуг по вывозу твердых бытовых отходов.

2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику Помещений в Многоквартирном доме письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

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

2.1.9. При наличии договоров на газоснабжение с ресурсоснабжающей организацией представлять копии этих договоров в государственное унитарное предприятие "Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства" (далее - ГУП «ВЦКП ЖХ») для обеспечения выплат по договору.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем, установленных

общим собранием собственников помещений в данном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1.В соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований по целевой статье 3500696 "Оплата расходов жилищных организаций на содержание и ремонт недвижимого имущества казны Санкт-Петербурга, расположенного в многоквартирных домах, находящихся в управлении ЖК, ЖСК и ТСЖ, а также управляющих организаций», вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе за управление им и за вывоз твердых бытовых отходов, а также в соответствии с подпунктом б) пункта 3.3. оплачивать предоставленные в Помещения коммунальные услуги.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения нанимателями Помещений действующих Правил пользования помещением и общим имуществом в Многоквартирном доме.

2.3.3. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах - нанимателях жилых Помещений, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг, для расчета суммы средств, необходимых для обеспечения оказания мер социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг, предоставленных нанимателям Помещений.

2.3.4. В случае приобретения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать Управляющую организацию об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.

2.4.2.В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору,

2.4.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в п. 2.1.5. Договора.

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

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Собственник обеспечивает внесение платы за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений, предоставлению коммунальных услуг в Помещения, а также услуг по вывозу твердых бытовых отходов на основании выставленных Управляющей организацией счетов и документов, подтверждающих выполнение работ.

3.2. Собственник обеспечивает перечисление Управляющей организации платежей нанимателей Помещений за содержание и текущий ремонт жилых Помещений, а также платежей за коммунальные услуги, поступивших на счет государственного унитарного предприятия "Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства" (далее - ГУП «ВЦКП ЖХ») на основании предъявленных нанимателям Помещений платежных документов «Счет за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги», формируемых ГУП «ВЦКП ЖХ» по договору с Собственником. Если размер вносимой

нанимателями Помещений платы меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, оставшаяся часть вносится Собственником в установленном Договором порядке.

3.3. Цена Договора включает в себя:

Плату Нанимателей Помещений, перечисляемую ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на расчетный счет Управляющей организации, в размере, определяемом в соответствии с Приложением 4:

а) за жилые Помещения в размере, рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, в том числе, за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, по содержанию придомовой территории, очистке мусоропроводов, уборке лестничных клеток, вывозу твердых бытовых отходов, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, содержанию и ремонту кодового замка, ПЗУ и АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях), за вычетом сумм в размере скидки на оплату жилого помещения, предоставленной нанимателям Помещений в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате жилого помещения в соответствии с действующим законодательством;

б) за услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, газоснабжению, предоставленные в жилые Помещения, в размере рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, за вычетом сумм в размере скидки на оплату коммунальных услуг, предоставленной нанимателям Помещений в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством;

В случае установления собственниками помещений платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению общим имуществом дома, в размере, отличном от размера соответствующей платы, установленной для нанимателей Помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, дополнительная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включая плату за управление им, определяется в размере, установленном дополнительным соглашением к Договору в пределах средств, предусмотренных в бюджете Санкт-Петербурга на данные цели, пропорционально доле жилых Помещений в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ и с участием представителя Санкт-Петербурга, уполномоченного в установленном порядке администрацией соответствующего района Санкт-Петербурга.

3.4. В случае, если размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме нанимателей Помещений в соответствии с подпунктом а) пункта 3.3. Договора превышает размер соответствующей платы за указанные услуги, установленный решением общего собрания собственников помещений для собственников помещений в Многоквартирном доме, сумма Договора подлежит уменьшению на величину превышения размера платы за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме нанимателей Помещений над установленным в Многоквартирном доме размером платы собственников помещений за указанные услуги.

Сумма платежа Собственника по Договору может быть уменьшена на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в том числе, в случае использования Управляющей организацией общего имущества в Многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Санкт-Петербурга в общем имуществе Многоквартирного дома.

3.5. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно, по мере поступления платежей нанимателей Помещений. Платежи нанимателей за газ перечисляются Управляющей организации только при наличии договора на газоснабжение, заключенного между Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией.

3.6. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и непредоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению).

Перерасчет производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7. При временном отсутствии нанимателей Помещений размер платы Собственника по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, а также газоснабжению, размер которой рассчитывается для нанимателей Помещений исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.8. В случаях приобретения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в доме, находящемся в управлении Управляющей организации, изменения доли Помещений в общем имуществе в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

3.9. Расчеты по Договору приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, до приведения положений Договора в соответствие с действующим законодательством.

3.10. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Управляющей организации, а также для учета их по видам начислений Стороны Договора по согласованию ежеквартально (раз в полугодие) проводят сверку платежей по Договору.

4. Ответственность

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

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельством относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон, кроме случаев, установленных Договором или гражданским законодательством.

Соглашение об изменении Договора совершается в той же форме, что и сам Договор.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа

управления этим домом Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

5.5. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до даты расторжения Договора.

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

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

5.8. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 июня 2007 года и действует до 31 декабря 2007 года.

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

7. Особые условия

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

Управляющая организация обязана предоставлять комиссии (уполномоченному лицу) любую информацию по выполнению договора управления в Многоквартирном доме в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса от комиссии или уполномоченного лица.

7.2. Компенсация доходов Управляющей организации, выпадающих в связи с предоставлением отдельным категориям граждан - нанимателей Помещений, расположенных в домах находящихся в управлении Управляющей организации, в виде мер социальной поддержки

(льгот) по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8. Прочие условия

8.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

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

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

Приложения

1.Перечень Помещений.
2.Состав общего имущества Многоквартирного дома.
3.Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Собственник:
СПб ГУ «ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО
МОСКОВСКОГО РАЙОНА САНКТ- ПЕТЕРБУРГА»
ИНН: 7810120355
КПП: 781001001
ОКАТО: 40284561000
г. Санкт – Петербурга
Банк: ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ по г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
Т \ с: 40201810100000000024
БИК: 044030001
Наименование получателя: Комитет финансов
Санкт- Петербурга (СПб ГУ «Жилищное агентство
Московского района СПб», лицевой счет 0830012)
196084, СПб, Московский пр., дом 146
тел.388-25-54.

Управляющая организация:
ОАО «ЖИЛКОМСЕРВИС № 2
МОСКОВСКОГО РАЙОНА»
РАСЧ.СЧ. 40702810916000004527
в Московском филиале ОАО
«Банк Санкт – Петербург»
КОР.СЧ. 30101810900000000790
БИК 044030790

ИНН 7810012536
КПП 781001001
196135, СПб, ул.Фрунзе, дом 25
тел.371-41-47, факс 371-47-54

ДИРЕКТОР

_____ / И.М.Лобанов /
М.П.

Юридический сектор: _____

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

_____ / А.П.Смольняков /
М.П.

Приложение 1
к Договору
от „04" июня 2007г. № 14-02/07

Перечень Помещений

Баесейная улица, дом 51

1. Жилые Помещения, в том числе
- занимаемые нанимателями:

1.1.квартира №1 площадь квартиры 60,4 кв.м.
(№ квартиры, площадь квартиры (комнаты))

1.2.квартира №2; площадь квартиры 48,7 кв.м.

1.3.квартира №5; площадь квартиры 48,0 кв.м.

1.4.квартира №22; площадь доли квартиры 24,3 кв.м. (площадь комнаты 13,8 кв.м.)

1.5.квартира №31; площадь квартиры 82,6 кв.м. (площадь комнат 52,4 кв.м.)

1.6.квартира №37; площадь квартиры 53,4 кв.м.

1.7.квартира №55; площадь квартиры 54,2 кв.м.

1.8.квартира №58; площадь квартиры 53,7 кв.м.

1.9.квартира №59; площадь квартиры 56,3 кв.м.

1.10.квартира №75; площадь доли квартиры 52,5 кв.м. (площадь комнат 35,0 кв.м.)

Приложение 2
к Договору
от „04" июня 2007 № 14-02/07

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

по адресу: **Бассейная улица, дом 51**

Год постройки 1958

Фундамент (тип и материал) сборные железобетонные ленточные

Несущие стены (материал) кирпичные

Перекрытия (материал) сборные железобетонные

Крыша (материал кровли, площадь) кровельная сталь черная 1663,00 кв.м.

Балконные плиты, лоджии (наличие, шт, материал) 51 шт.,железобетонные

Несущие колонны (наличие, шт) _____

Ограждающие ненесущие конструкции:_____

Окна в помещениях общего пользования (шт.) л/кл-20 шт.,
подвал-12 шт.

Двери в помещениях общего пользования (шт.) черд.-5 шт.,
входн.-5 шт.,
тамб.-5 шт.,
подв.-7 шт.

Иные конструкции _____

Инженерное и иное оборудование:

Системы холодного водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжение, тепловой пункт, водомерный узел.

Иное оборудование: внутридомовые системы газоснабжения

Нежилые Помещения :

Подвальное помещение (площадь) 998,00 кв.м.

Техническое подполье (площадь)_____

Технический этаж (площадь) _____

Колясочные (шт, площадь) _____

Чердак (площадь) 1927,00 кв.м.

Технический чердак (площадь) _____

Лестницы, лестничные площадки (площадь) 504,00 кв.м.

Коридоры (площадь)_____

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) :

дворовая: усовершенствованные покрытия I кл.-878,00 кв.м.
неусовершенствованные покрытия I кл.-282,00 кв.м.
газоны-1019,00 кв.м.

территория без покрытия-264 кв.м.

уличная: газоны-255,00 кв.м.

Контейнерная площадка (площадь)_____

Элементы благоустройства _____

Детская, спортивная площадка _____

Иные объекты, расположенные на земельном участке (подчеркнуть и дополнить):

Трансформаторная подстанция, иные объекты

Приложение 3
к Договору
от 04 июня 2007г № 14-02/07

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

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

1.Управление Многоквартирным домом.

2. Содержание и ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).

3. Содержание и ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе:
- системы холодного водоснабжения,
- ~~системы горячего водоснабжения,~~
- системы канализации,
- системы центрального отопления,
- системы электроснабжения,
- системы вентиляции,
- ~~лифтов,~~
- ~~кодового замка,~~
- ~~переговорно-замочного устройства,~~
- ~~автоматизированной противопожарной защиты,~~
- внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях),

4. Санитарное содержание, в т.ч.:
- придомовой территории,
- помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме (указанных в приложении 2 к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
- ~~очистка мусоропроводов,~~
- вывоз твердых бытовых отходов,
- уход за зелеными насаждениями,
- дератизация Многоквартирного дома.