

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом № 28 по ул. Тополёвая

г. Новосибирск

01 января 2012 года

ООО «Управляющая компания жилищного хозяйства Октябрьского района», в лице директора Елисеева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» и Мэрия города Новосибирска, в лице главы администрации Октябрьского района, Яковлева Игоря Николаевича действующего на основании доверенности, являющаяся собственником всех помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, улица Тополёвая, дом № 28 общей площадью 397,4 кв.м., именуемая в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Управляющая компания» по заданию «Собственников» в течение согласованного срока за плату обязуется обеспечивать организацию выполнения работ согласованных сторонами и утвержденных решением общего собрания собственников помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28 расположенного по адресу: г. Новосибирск, улица Тополёвая а также обеспечить предоставление коммунальных услуг «Собственникам», осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Для обеспечения «Собственников» коммунальными ресурсами и услугами по водоотведению «Управляющая компания» по поручению «Собственников» заключает договоры на поставку холодной воды, горячей воды, тепловой, электрической энергии и услуг по водоотведению (далее коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению) с ресурсоснабжающими организациями от имени и за счет «Собственников». При выполнении данного поручения Стороны руководствуются нормами глав 49, 52 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

1.2. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется Статьей 36, Главы 6 Жилищного Кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом в пределах границ эксплуатационной ответственности Приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим домовым оборудованием и квартирным определяется Приложением № 4 к настоящему договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Управляющая компания» обязуется:

2.1.1. Выполнить работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных денежных средств в порядке и сроки, в соответствии с Приложением № 2, согласованным сторонами на один календарный год, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.2. Выполнить проведение капитального ремонта общего имущества собственников жилого дома по отдельным решениям собственников в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

2.1.3. По поручению «Собственников» заключать от имени и за счет «Собственников» договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению.

2.1.4. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

· проводить подбор подрядных и специализированных организаций для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе на конкурсной основе, заключать договора с подрядными организациями, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно,

· организация начисления оплаты за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами, организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах,

· осуществлять планирование работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, с последующим рассмотрением и утверждением указанных планов на общем собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

· осуществлять прием и рассмотрение письменных индивидуальных обращений от граждан, осуществлять прием и рассмотрение сотрудниками «Управляющей организации» личных обращений граждан, в соответствии с утвержденными в «Управляющей организации» приемные часы по вопросам связанным с исполнением настоящего договора.

2.1.5. Выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату.

2.1.6. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении собственников и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с действующим законодательством за плату установленную в приложении № 2.

2.1.7. Предоставлять ежегодный письменный отчет Собственникам о выполнении условий настоящего договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества за истекший год в течении первого квартала следующего года, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы, в формате показателей ранее утвержденных собственниками. Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (приложение № 2 к настоящему договору). В период действия договора осуществлять контроль выполнения обязательств Управляющей компании путем составления ежемесячных актов выполненных работ, подписанных уполномоченными лицами, утвержденными на общем собрании собственников.

- 2.1.8. Использовать на текущее содержание многоквартирного дома, прочие доходы поступающие на дом.
- 2.2. «Собственники» обязуются:
- 2.2.1. Своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора производить оплату за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги.
- 2.2.2. Содержать принадлежащее ему жилое помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.
- 2.2.3. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ, а так же доступ к индивидуальным (квартирным) приборам учета для принятия их к коммерческим расчетам, а так же для снятия контрольных и контроля сохранности пломб. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещения, в том числе жилые помещения, принадлежащие на праве собственности.
- 2.2.4. Незамедлительно сообщать «Управляющей организации» о всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.
- 2.2.5. В установленном порядке согласовывать, в том числе с «Управляющей организацией», все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания.
- 2.2.6. До вселения в принадлежащие Собственнику жилые помещения нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых помещений.
- 2.2.7. Уведомлять «Управляющую организацию» об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о заключении договора на управление.
- 2.2.8. Не передавать в пользование третьим лицам общее имущество многоквартирного дома без согласования с «Управляющей организацией».
- 2.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 2.2.10. Уполномоченное «Собственниками» лицо, а в случае если такое лицо не избрано, отсутствует, либо отказывается от получения акта, любой Собственник помещения в многоквартирном доме, обязан в течении 2-х рабочих дней рассмотреть и подписать представленный ему акт выполненных работ. В случае если по истечению данного срока акт не подписан без обоснованного отказа со стороны «Собственника», работы указанные в акте считаются принятыми.
- Отказ «Собственника» от получения акта фиксируется актом с участием представителя «Управляющей организации» и любого иного лица.
- 2.2.11. При наличии индивидуальных (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды, принятых к коммерческим расчетам, ежемесячно предоставлять показания «Управляющей организации» в срок до 25-го числа текущего месяца. Своевременно сообщать о выходе индивидуальных (квартирных) приборов учета из строя, нарушении целостности пломбы, о замене, изменении схем их установки.

3. ПРАВА СТОРОН.

- 3.1. «Управляющая организация» имеет право:
- 3.1.1. При необходимости вносить изменения в месячный/годовой План ремонтов, с последующим уведомлением о внесенных изменениях уполномоченного представителя «Собственников», либо уведомлением «Собственников» путем размещения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений.
- 3.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии с последующим немедленным уведомлением «Собственников» о наличии аварийной ситуации и размере средств, затраченных на ремонт, путем размещения в помещении данного дома, доступном для всех собственников помещений.
- При аварийной ситуации обеспечить составление документа (акта), подтверждающего наличие аварийной ситуации.
- 3.1.3. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у «Управляющей организации» сведений о местонахождении пользователя помещения Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру Собственника в присутствии правоохранительных органов, «Управляющей организации», с обязательным составлением акта.
- 3.1.4. Получать от «Собственников» оплату своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине «Собственников».
- 3.1.5. Взыскивать с «Собственника» в установленном порядке задолженность по оплате, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.
- 3.1.6. Требовать допуска в помещение принадлежащее «Собственнику», в заранее согласованное с «Собственником» время, сотрудников «Управляющей организации», а также специалистов организаций, имеющих

право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.7. При отсутствии решения общего собрания об утверждении Перечня работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, «Управляющая организация» в праве применить размер платы за содержание и ремонт общего имущества для жилых помещений, установленный органом местного самоуправления, при этом виды работ и условия их исполнения определяются «Управляющей организацией» самостоятельно.

3.1.8. Поручать выполнение отдельных обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.1.9. Не выполнять работы и услуги, не предусмотренные предметом настоящего договора, без определения «Собственниками» источников финансирования выполнения таких работ.

3.1.10. При выделении средств целевого финансирования из бюджета на выполнение работ по капитальному ремонту Общего имущества производить такие работы в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком выполнения работ по капитальному ремонту и без подписания с «Собственниками» дополнительного соглашения на выполнение таких работ.

3.1.11. Проводить мониторинг квартир (бесхозных и т.п.) с предоставлением информации в орган местного самоуправления.

3.2. «Собственник» имеет право:

3.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

3.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

3.2.3. Осуществлять контроль за исполнением «Управляющей организацией» своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных по дому, избираемых на общих собраниях собственников.

3.2.4. Участвовать в приеме выполняемых работ по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного жилого дома. Факт предоставления и качество указанных услуг подтверждается актом выполненных работ, подписанным с участием уполномоченного представителя «Собственников» либо любым собственником помещений.

3.2.5. Вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности «Управляющей организацией».

3.2.6. Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом «Управляющей организации» о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению при предоставлении коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случае если данные услуги не получены или получены не надлежащего качества по вине ресурсоснабжающей организации или «Управляющей организации».

3.2.8. Получать от «Управляющей организации» сведения о состоянии его расчетов по оплате жилищно-коммунальных услуг (лично либо через своего представителя).

3.2.9. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

3.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ.

4.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого «Собственника» (указанных в приложении № 2) пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности «Собственников» таких помещений на Общее имущество.

4.2. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в зависимости от порядка внесения платы за содержание и ремонт помещений (ежемесячно равномерно) и рассчитывается произведением площади занимаемого жилого (нежилого) помещения, на размер платы за содержание и ремонт 1 м² жилого (нежилого) помещения.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома определяется Приложением №3 являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

- В случае не принятия на общем собрании собственников помещений дома решения об утверждении Перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, а так же размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома, на следующий за отчетным год, «Управляющая организация» в праве ранее действующую плату повысить на величину индекса изменения размера платы граждан за жилое помещение, с первого числа первого месяца следующего за отчетным года, либо применить на следующий календарный год размер платы за содержание и ремонт общего имущества для жилых помещений, установленный органом местного самоуправления.

4.4. Оплата услуг «Управляющей организации» определяется согласно Приложению №2 к настоящему договору.

4.5. Денежные средства полученные «Управляющей организацией» от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, в размере 70% от полученных денежных средств используются на содержание и ремонт

дома, оставшуюся часть денежных средств «Управляющая организация» оставляет у себя в качестве вознаграждения.

4.6. «Собственники» вносят плату за капитальный ремонт в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наличии такого решения, оно будет являться неотъемлемой частью настоящего договора. В случае проведения капитального ремонта многоквартирного дома с привлечением

бюджетных средств, в рамках целевых программ, «Управляющая организация» не взимает оплату услуг и работ по управлению многоквартирный дом, с средств собранных «Собственниками» на капитальный ремонт дома.

4.7. Плата за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению включает в себя плату за холодную и горячую воду, водоотведение, отопление, электроснабжение. Размер платы за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению для «Собственников», и нанимателей устанавливается в соответствии с Постановлением РФ от 23.05.2006г. №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» согласно утвержденным тарифам с 01.01.2011г. По водоснабжению и водоотведению стоков – Приказ департамента по тарифам НСО от 24.11.2010г. №70-К и решением Городского Совета от 28.10.2009г. №1401, по теплоэнергии – приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 18.11.2010г. №66-Е, по электроэнергии – приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 15.12.2010г. № 83-Е, и указан в Приложение №3 к настоящему договору. Корректировка оплаты коммунальных услуг производится «Управляющей компанией» один раз в календарный год.

4.8. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества дома вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, в кассах ЖЭУ, отделениях Электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, использующих систему «Город» и принимающих платежи в пользу «Управляющей компании».

4.9. Порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае выполнения работ по содержанию и ремонту ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» и 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».

4.10. Если собственником помещения в многоквартирном доме является орган местного самоуправления, то плата за содержание и ремонт жилого помещения (за исключением платы за капитальный ремонт) и коммунальные услуги вносится нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений устанавливается органом местного самоуправления. Если размер вносимой нанимателями таких жилых помещений платы меньше, чем размер платы, установленной собственниками многоквартирного дома на общем собрании, то оставшаяся часть платы вносится наймодателем указанных жилых помещений в согласованном с управляющей компанией порядке.

4.11. Возмещение расходов за работы по капитальному ремонту пропорционально своей доли в праве общей собственности на это имущество производит орган местного самоуправления в соответствии с порядком, утвержденным нормативно-правовым актом мэрии города Новосибирска.

4.12. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия их оказания и выполнения, размер финансирования утверждаются на общем собрании собственников на срок не менее чем один год. Любые изменения перечня работ и услуг в период его действия производиться по решению общего собрания собственников при неизменном размере платы за содержание и ремонт жилого помещения

4.13. Для проведения дополнительных работ по текущему ремонту общего имущества за счет средств бюджета города в 2011 году на общем собрании собственники принимают решение по определению видов дополнительных работ по текущему ремонту, их стоимости, утверждают смету на проведение работ. Подать заявку в мэрию г.Новосибирска для рассмотрения вопроса финансирования дополнительных работ по текущему ремонту общего имущества за счет средств бюджета г.Новосибирска.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. «Стороны» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если: в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение; невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшее после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. «Сторона», для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств. «Управляющая компания» отвечает за ущерб, причиненный собственникам её виновными действиями.

5.3. Не являются виновными действия «Управляющей организации» в случае исполнения решения общего собрания собственников. «Управляющая организация» не отвечает за ущерб, который возникает для «Собственников» из-за недостатка собранных с «Собственников» средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.4.«Управляющая компания» не отвечает за ущерб возникший в результате ненадлежащей эксплуатации, не проведению работ по текущему и капитальному общему имущества Многоквартирного дома, в случае если предложения и рекомендации «Управляющей организации» о необходимости проведения данных работ были доведены до любого из «Собственников», либо их уполномоченного лица, однако «Собственники» на общем собрании не приняли решение о проведении данных работ, а так же в случае если такое решение было принято, но «Собственники» не оплатили данные работы.

5.5. В случае, если в результате не утверждения «Собственниками» на общем собрании обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома (сброс снега и наледи с кровель, освещение мест общего пользования и т. д.), «Управляющей организации» предъявлены штрафные санкции от контролирующих органов, «Управляющая организация» в праве удержать сумму штрафа из средств оплачиваемых «Собственниками» на содержание и ремонт дома.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Контроль за деятельностью «Управляющей организации» в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений и доверенными ими лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

6.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от «Управляющей организации» ежегодного письменного отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества;
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае если собственником жилого помещения является орган местного самоуправления, предоставляющее жилое помещение по договору социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, положения разделов 3-5 настоящего договора действуют в отношении нанимателей. При этом муниципальное образование обязано уведомить нанимателя о порядке расчетов указанных в разделе 4 настоящего договора.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2012 г.

8.2. Настоящий договор заключается на один год. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

9.3. Данный договор является обязательным для всех собственников жилого дома.

9.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах хранящимися в «Управляющей компании», и у «Собственников».

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Управляющая организация: ООО «УКЖХ Октябрьского района» 630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, 30 р/с 40702810308000000217 в ОАО банк «Левобережный» к/сч. 30101810100000000850 в левобережном РКЦ, БИК 045004850, ИНН 5405322397, КПП 540501001

Управляющая организация:

ООО «УКЖХ Октябрьского района»
630102, г. Новосибирск, ул. Садовая, 30
р/с 40702810308000000217 в ОАО
банк «Левобережный»
к/сч 30101810100000000850 в левобережном
РКЦ БИК 045004850, ИНН 5405322397,
КПП 540501001

Директор
ООО «УКЖХ Октябрьского района»

Елисеев С.Н.

МП

Мэрия города Новосибирска

Глава
Администрации Октябрьского района

Яковлев И.Н.

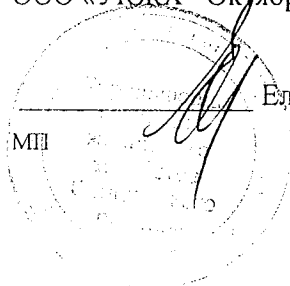


Приложение № 1
к договору управления
от 01.01.2012 года.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Фундамент дома;
2. Подвальные помещения с вентиляционными окнами;
3. Цоколь и отмостка;
4. Чердачное помещение дома с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами и несущей конструкцией;
5. Крыльцо подъездов с козырьками;
6. Стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
7. Внешние и внутренние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды;
8. Инженерные коммуникации;
9. Вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;
10. Заземляющие устройства;
11. Тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
12. Придомовая территория с растениями и конструкциями в границах, определенных органом местного самоуправления
13. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры;
14. Крыша, ограждающие конструкции.

Директор
ООО «УКЖХ Октябрьского район»



Елисеев С.Н.

Глава администрации
Октябрьского района



Жовлев И.Н.