

- проведение переговоров по заключению договоров с подрядчиками;
- проверка договоров на соответствие законодательству и нормативным документам до начала работ;
- заключение, от своего имени, но за счет собственников, договоров по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Примерный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме включает в себя:

- Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.
- Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - лифтов (при наличии),
 - автоматизированной противопожарной защиты (при наличии),
 - внутридомовых систем газоснабжения (кроме газового оборудования в Помещениях).
- Санитарное содержание, в т.ч.:
 - придомовой территории,
 - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (указанных в Приложении I к Договору), в т.ч. уборка лестничных клеток,
 - очистка мусоропроводов (при наличии),
 - вывоз твердых бытовых отходов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многоквартирного дома.
- Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме не включают в себя:
 - а) Содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования
 - б) Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования
 - в) Уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территорий и уход за элементами озеленения (в т.ч. газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Полный список документов-

образований: Муниципальное образование городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

Багритцев Л.В.

Касина С.Ф.



Общество с ограниченной ответственностью «МКД-Групп» (далее – «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Касина Сергея Филипповича, действующего на основании Устава и **Муниципальное образование городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»**, в лице заместителя главы администрации города – начальника Ленинского округа Л.В. Гринцева, действующего на основании доверенности от 09.10.2014 г. № 1-1-17/90. являющийся собственником помещения(ий) (далее - Собственник),

адресу: г. Комсомольск на Амуре, ул. Водонасосная, д. 68 кор. 3, кв. 1, 2, 10, 14, 19, 25, 26, 28, 36, 38, 50, 56, 57, 69, 70, 71, 76, 89, 93, 94, 97, 105, 107, 109, 112, 113, 120, 124, 136, 137, 140, 142, 143, 144, (далее - Помещение), именуемые в дальнейшем Стороны, заключили стоящий договор (далее - Договор) о следующем:

Предмет Договора.

1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией по данному Собственнику услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома в целях обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома № 68 кор. 3 по ул. Водонасосная в г. Комсомольск-на-Амуре (далее МКД), а Собственник обязуется оплачивать Управляющей организации оказанные работы и услуги.
2. Состав общего имущества МКД указан в Приложении № 1 и определяется в соответствии Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.
3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в Многоквартирном доме дан в Приложении № 1.
4. Примерный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД указан в Приложении № 1. Указанный перечень изменяется в следующих случаях:

На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД и изменении состава общего имущества в МКД.

В одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации регулирующего вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

5. Производство капитального ремонта общего имущества осуществляется на основании письменно заключаемого договора.

Права и обязанности Сторон

1. Управляющая организация обязана:

- 1.1. Осуществлять деятельность по управлению общим имуществом МКД в соответствии с настоящим договором и в пределах собираемых с собственников и нанимателей помещений МКД денежных средств.
- 1.2. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту в согласованных сторонами бьемах с учетом требований п. 2.1.1.
- 1.3. Обеспечивать содержание общего имущества МКД и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства нормативных документов в пределах годовых планов, утвержденных собственниками помещений на общем собрании с учетом предложений Управляющей организации, в том числе:

- 1.3.1. Обеспечить начисление и сбор платы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД;
- 1.3.2. Обеспечивать выполнение работ по аварийному обслуживанию;
- 1.3.3. Обеспечивать выполнение работ по содержанию мусоропроводов (в домах с мусоропроводами);
- 1.3.4. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию придомовой территории;

