

- 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.

Подпись сторон

Собственники
Согласно Приложению № 2
(Реестр собственников)



Кассин С.Ф.

Общество с ограниченной ответственностью «МКД-Групп» (далее – «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Кассина Сергея Филипповича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре ул. (пр.) Волонасосная, дом 60, действующие на основании правоустанавливающих документов на принадлежащие помещения (договор о приватизации, свидетельство о праве собственности и т.д.), указанных в Приложении № 2 (Реестр собственников), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

- 1.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией по заданию Собственников услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома в целях обеспечения надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома № 60 по ул. (пр.) Волонасосная в г. Комсомольск-на-Амуре (далее МКД), а Собственники обязуются оплачивать Управляющей организации оказанные работы и услуги.
- 1.2. Состав общего имущества МКД указан в Приложении № 1 и определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.
- 1.3. Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом в Многоквартирном доме указан в Приложении № 1.
- 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 при 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.
- 1.5. Производство капитального ремонта общего имущества осуществляется на основании отдельно заключаемого договора.

2. Права и обязанности Сторон

- 2.1. Управляющая организация обязана:
 - 2.1.1. Осуществлять деятельность по управлению общим имуществом МКД в соответствии с настоящим договором и в пределах собираемых с собственников и нанимателей помещений МКД денежных средств.
 - 2.1.2. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту в согласованных сторонами объемах с учетом требований п. 2.1.1.
 - 2.1.3. Обеспечивать содержание общего имущества МКД и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативных документов в пределах годовых планов, утвержденных собственниками помещений на общем собрании с учетом предложений Управляющей организации, в том числе:
 - 2.1.3.1. Обеспечить начисление и сбор платы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД;
 - 2.1.3.2. Обеспечивать выполнение работ по аварийному обслуживанию;
 - 2.1.3.3. Обеспечивать выполнение работ по содержанию мусоропроводов (в домах с мусоропроводами);
 - 2.1.3.4. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию придомовой территории;

