

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Н. Новгород, ул. Академика Лебедева, дом № 8А

г. Нижний Новгород

«20» октября 2025 года

Товарищество собственников недвижимости «Приокские огни», созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Н. Новгород, ул. Академика Лебедева, дом № 8А (далее - Многоквартирный дом, МКД), именуемое в дальнейшем «ТСН», в лице Председателя Правления ТСН Севрюгиной Натальи Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Маяк» (ОГРН 1205200010080, ИНН 5262369806), (далее по тексту – ООО «УК «Маяк»), в лице директора Белоконов Евгения Валерьевича, действующего на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № Л045-01034-52/02035434 от 25 марта 2025 г. выданной Государственной жилищной инспекцией Нижегородской области именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания собственников (нанимателей) жилья в жилых помещениях, в многоквартирном доме (далее по тексту - МКД), обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества МКД, инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг собственникам (нанимателям), проживающим в МКД на законных основаниях.

2. Общие положения договора

2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения правления ТСН оформленного протоколом от «01» октября 2025 г. № 5.

2.2. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса Российской Федерации, 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ, и иных положений законодательства РФ, применимых к предмету настоящего Договора а так же условиями настоящего Договора.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству РФ.

2.3. Условия Договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД и определены в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора.

2.4. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами № Л045-01034-52/02035434 от 25 марта 2025 г.

2.5. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ.

2.6. Управляющая организация осуществляет управление многоквартирным домом по заданию ТСН в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам в соответствии с настоящим Договором, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.7. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (то есть передачу представителю третьего лица для взыскания обязательных платежей в судебном порядке и/или специализированной организации для ведения начислений на момент подписания Договора - на бумажных носителях), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2.8. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах.

2.9. В случае временного отсутствия Собственник предоставляет Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

2.10. Председатель правления ТСН «Приокские огни» является лицом, уполномоченным Собственниками в рамках Устава ТСН и настоящего Договора.

2.11. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы различных видов договоров.

2.12. Все Приложения, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

2.13. Настоящий Договор после подписания размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/

3. Предмет Договора

3.1. По настоящему Договору Управляющая организация возмездно, в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Н. Новгород, ул. Академика Лебедева, дом № 8А (далее - многоквартирный дом, МКД) обязуется:

3.1.1. Оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников с информированием собственников в течение 30 дней с момента заключения договора с субподрядной организацией, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственники помещений и пользующиеся помещениями в таком доме лица обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.2. Обеспечить предоставление собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени и за счет собственников.

3.1.3. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, Управляющая организация действует от своего имени, по поручению и за счет собственников жилых помещений. В случае уступки Управляющей организацией права денежного требования к потребителям по оплате потребленных коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, Управляющая организация обязана письменно проинформировать в течение 30 календарных дней о такой уступке Собственника, а Собственник осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающим организациям.

3.2. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора в соответствии с ч. 3 ст. 421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре (подряд, агентирование, возмездное оказание услуг и иные, предусмотренные ГК РФ).

3.3. Состав и характеристики общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в Приложении № 2 в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором с проведением согласования с Собственниками, предусмотренного ЖК РФ.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в период действия настоящего Договора определен в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой его частью.

Управляющая организация выполняет работы по ремонту общего имущества в пределах поступивших денежных средств по определенной и согласованной с Собственниками сметной стоимости. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и письменно уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем предоставления уведомления председателю правления ТСН и/или размещения соответствующего объявления на входных группах в подъезды или иных общедоступных местах в многоквартирном доме. Факт размещения указанного объявления подтверждается Актом с подписью председателя правления ТСН или уполномоченного собственниками лица.

3.5. Управляющая организация выполняет работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, установленных настоящим Договором, в объеме взятых по настоящему Договору обязательств.

3.6. Управляющая организация оказывает собственникам услугу по управлению многоквартирным домом в соответствии с перечнем услуг и работ (Приложение № 2 к настоящему Договору).

4. Права и обязанности Управляющей организации

4.1. По заданию Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:

4.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме согласно Приложению № 2 к Договору и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.

4.1.2. Заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

4.1.3. Осуществлять приемку работ и услуг по содержанию и ремонту, выполненных и оказанных подрядными организациями по заключенным договорам.

4.1.4. Контролировать качество материалов, применяемых исполнителями услуг и работ, привлеченными Управляющей организацией.



4.1.5. Управляющая организация или уполномоченное ей лицо, привлеченное к выполнению работ по договору подряда по ремонту, капитальному ремонту, оформляет акты выполненных работ. Уполномоченный представитель Собственников в течение 5 (пяти) рабочих дней подписывает акты выполненных работ и возвращает один экземпляр Управляющей организации. Если в указанный срок Управляющая организация не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

4.1.6. Обеспечить участие представителей собственников в лице правления ТСН для осуществления контроля за качеством оказываемых Управляющей организацией услуг и выполняемых работ, в том числе при их приемке. Состав правления ТСН определяется на общем собрании собственников.

4.1.7. Проводить ежегодные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями. Результат технического осмотра оформляется актом осмотра. Управляющая организация совместно с правлением ТСН составляет план-график согласованных работ. По одному экземпляру акта и план-графика передается в правление ТСН.

4.1.8. Подготавливать предложения Собственникам и обоснованные финансовые расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, ремонта общего имущества на очередной календарный год не позднее последнего дня первого квартала текущего календарного года.

4.1.9. В пределах финансирования, осуществляемого Собственниками, и согласно плану, утвержденному общим собранием, выполнять работы по капитальному ремонту.

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/

4.1.10. В письменной форме в срок до конца первого квартала текущего года подготавливать предложения Собственникам (через правление ТСН) по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.

4.1.11. Ежегодно не позднее окончания первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в МКД отчет об исполнении настоящего Договора за предыдущий год в письменной форме путем размещения отчета на информационных досках в подъездах, в системе ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru). При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 05 (пяти) дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

4.1.12. Обеспечивать предоставление Собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Вопросы обеспечения предоставления коммунальных услуг, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.13. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию индивидуальных (общеквартирных) приборов учета коммунальных ресурсов с составлением акта в соответствии с действующим законодательством РФ (при условии отсутствия прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями).

4.1.14. Принимать от собственника показания ИПУ, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет, мессенджеры: WhatsApp, Telegram, Max, электронная почта, мобильное приложение и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет собственник). При этом согласовать с собственником или пользователем время доступа в занимаемое жилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении необходимых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (три) дня до начала проведения таких работ.

4.1.15. Информировать Собственников путем размещения в общедоступных местах (на входных группах в подъезды) сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, предстоящем ремонте общего имущества многоквартирного дома не менее, чем за сутки до начала перерыва или проведения работ.

4.1.16. Размещать обязательную к раскрытию информацию об Управляющей организации и о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

4.1.17. На информационных досках в подъездах должна размещаться информация: наименование (фирменное наименование) Управляющей организации, номер срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства Управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта управляющей организации в сети «Интернет», адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства [ГИС ЖКХ \(dom.gosuslugi.ru\)](http://dom.gosuslugi.ru) в сети «Интернет», контактные телефоны Управляющей организации и ее представительства, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций, сообщений о перерывах предоставления коммунальных услуг в связи с плановым или аварийным ремонтом общего имущества в МКД, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий, уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

4.1.18. В системе ГИС ЖКХ помимо общей информации об Управляющей организации и деятельности по управлению МКД размещается информация об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги.

4.1.19. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, устранять аварии и выполнять заявки собственников и пользователей помещений в сроки, установленные Договором и законодательством РФ.

Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: на доске информации в помещениях общего пользования, а также на официальном сайте Управляющей организации, в [ГИС ЖКХ \(dom.gosuslugi.ru\)](http://dom.gosuslugi.ru).

4.1.20. Не реже, чем один раз в год, разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению, которые технически возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

4.1.21. За счет средств Собственников и в пределах оплаченных ими сумм проводить обязательные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества.

4.1.22. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.

4.1.23. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

4.1.24. Требовать от привлеченных Управляющей организацией исполнителей услуг (работ) устранения за их счет выявленных нарушений и некачественно выполненных работ и оказанных услуг, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников вследствие использования материалов ненадлежащего качества, в том числе в судебном порядке.

4.1.25. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов Собственников, производить начисление, сбор, распределение на лицевые счета и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, капитальный ремонт и прочие услуги) Собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

4.1.26. Осуществлять ведение, принятие и хранение (базы данных) проектной, технической, а также бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетов, исполнительной и иной документации на многоквартирный дом связанных с исполнением договора, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном

законодательством РФ.

4.1.27. Изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения настоящего Договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений.

4.1.28. В случаях, предусмотренных законодательством РФ или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, в том числе, работу по направлению копий документов, заявлений, уведомлений и др. в случаях и порядке, предусмотренных жилищным законодательством.

4.1.29. Выдавать документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено действующим законодательством РФ, обратившемуся Собственнику за его счет в соответствии с прейскурантом цен на выдаваемую документацию.

4.1.30. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб Собственника в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

4.1.31. Проводить прием собственников и пользователей помещений по всем интересующим вопросам на территории Управляющей организации в приемные часы.

4.1.32. Осуществлять выдачу жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий.

4.1.33. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

4.1.34. Вести реестры собственников помещений в МКД, осуществлять сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в МКД на основании договоров (по решению общего собрания Собственников помещений в МКД), с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

4.1.35. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

4.1.36. Представлять интересы всех собственников во взаимодействии с третьими лицами по вопросам управления МКД в целях исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.37. Вести претензионную и исковую работу: по задолженности граждан за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с жилищным законодательством, при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников, в случае нарушения собственником или третьим лицом прав и интересов всех собственников помещений в МКД, в том числе вследствие причинения вреда общему имуществу собственников, нарушения порядка пользования жилым помещением, в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.1.38. Не допускать использования общего имущества собственников без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД. При выявлении случаев использования общего имущества собственников без соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД Управляющая организация выдает предписание об устранении нарушений по непропорциональному использованию общего имущества и уведомляет об этом правление ТСН. В случае принятия решения об определении Управляющей организации лицом, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), Управляющая организация заключает соответствующий договор на условиях, определенных решением общего собрания собственников помещений в МКД, в том числе в части оплаты. Денежные средства, поступающие по указанному договору, расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД и законодательства РФ.

4.1.39. Совершать другие юридически значимые действия, направленные на управление многоквартирным домом.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей.

4.2.2. Действовать в интересах и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом сторонами по настоящему договору.

4.2.3. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

4.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, уведомив о дате и времени такого осмотра.

4.2.5. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

4.2.6. Получать от Собственников оплату по выставленным счетам на условиях настоящего Договора и в соответствии с законодательством РФ.

4.2.7. Привлекать для расчетов за жилищно-коммунальные услуги платежных агентов, расчетные центры или иные специализированные организации, осуществляющие прием населения по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, для производства начисления, сбора, перерасчета платежей собственникам и законным пользователям помещений.

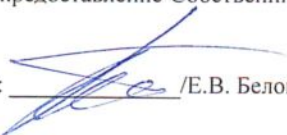

4.2.8. Управляющей организацией на момент подписания настоящего Договора организован порядок расчетов и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги через ООО «Нижегородская Централизованная Бухгалтерия» (далее – ООО «НЦБ») на основании договора с Управляющей организацией.

4.2.9. Через ООО «НЦБ» осуществляется:

а) начисление, расчет (перерасчет) и сбор обязательных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги (далее – ЖКУ), последующее перечисление принятых оплат в пользу поставщиков услуг;

б) консультирование, предоставление выписок и справок о задолженности или об ее отсутствии;

в) формирование и предоставление Собственнику платежных документов не позднее 01 (первого) числа месяца, следующего

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/

за истекшим расчетным месяцем;

г) прием показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета по ХВС и ГВС;

д) ведение регистрационного учета граждан по месту проживания и месту пребывания на территории РФ, получение соответствующих справок.

4.2.10. Информацию о размере начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги можно получать по телефону 8-9302831225, 283-12-25 или через ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru). Информация доступна для Собственника после прохождения им регистрации в соответствующем приложении.

4.2.11. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 2 настоящего Договора, оплачиваются Собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

4.2.12. На условиях, определенных решениями общего собрания собственников, инвестировать собственные и заемные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

4.2.13. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома с правом совещательного голоса.

4.2.14. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

4.2.15. Требовать своевременного внесения платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2.16. В случае образования задолженности за предоставленные жилищно-коммунальные услуги требовать ее погашения в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в том числе в судебном порядке. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельно либо путем привлечения по договору третьих лиц.

4.2.17. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.2.18. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме лиц, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг может осуществляться в том числе и за счет средств, поступивших от оплаты по Договору. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомлений на входных дверях каждого подъезда дома.

4.2.19. В случае возникновения аварийных ситуаций в части общего имущества многоквартирного дома, при недостаточности средств, полученных в качестве платы за текущий и капитальный ремонт, используя собственные средства, выполнить необходимые аварийно-восстановительные работы, когда проведением этих работ предотвращаются угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в многоквартирном доме, и предъявить к возмещению Собственникам стоимость выполненных работ.

4.2.20. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления Собственника.

4.2.21. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем.

4.2.22. Требовать допуска представителей Управляющей организации в помещение, занимаемое Собственником, в соответствии с целями исполнения настоящего Договора и положениями действующего законодательства РФ.

4.2.23. Требовать от Собственника предоставления информации, необходимой для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.2.24. В случае непредставления гражданами до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.25. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов, согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.26. В согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

4.2.27. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета ХВС и ГВС, электрической энергии, составлять акт об установлении количества таких граждан.

4.2.28. Устанавливать правила проживания в МКД, не противоречащие гражданскому и жилищному законодательству РФ.

4.2.29. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ.

4.2.30. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.

4.2.31. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, а также иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений в МКД и Жилищным кодексом РФ.

4.3. Собственники поручают Управляющей организации:

4.3.1. В интересах и за счет Собственников жилых помещений многоквартирного дома заключить договоры поставки коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, тепловой энергии, электроэнергии) и услуг по водоотведению до внешних границ, соответствующих внутридомовых инженерных систем с ресурсоснабжающими организациями на следующих условиях:

1) Коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению поставляются до внешних границ, соответствующих внутридомовых инженерных систем (границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и сетями ресурсоснабжающих организаций) в количестве и качестве, обеспечивающих комфортное и безопасное проживание пользователей в жилых помещениях и осуществление своей деятельности пользователями нежилых помещений.

В соответствии с п. 8, 9 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 « Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения,

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/

информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешней границей стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, но не далее внешней границы стены многоквартирного дома.

Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим и качество подачи холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии, а также водоотведения на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с системами коммунальной инфраструктуры.

Требования к качеству коммунального ресурса должны соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, другими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

4.3.2. Произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих Собственникам на правах долевой собственности. Расходы Управляющей организации, понесенные при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества. Копии регистрационных документов передаются председателю ТСН.

4.3.1. За вознаграждение на основании решения общего собрания собственников совершить от имени и за счет Собственников комплекс юридических и фактических действий, направленных на передачу в пользование общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме третьим лицам, в том числе по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество Собственников помещений в многоквартирном доме при наличии решения общего собрания.

4.3.2. Состав имущества, подлежащего передаче по договорам об использовании общего имущества, определяется на основании Приложения № 2 к настоящему Договору, в частности межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, стены, технические этажи, тамбур лифтового помещения, подвалы, чердаки, крыши многоквартирного дома. Указанное имущество может быть передано в пользование в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц и при наличии решения общего собрания.

4.3.3. Собственники определили следующие условия заключения договоров об использовании общего имущества:

1) Все необходимые работы производятся без повреждения существующих инженерных систем многоквартирного дома, а в случае повреждения общего имущества при монтаже, демонтаже и эксплуатации телекоммуникационного оборудования, организация, использующая общее имущество, обязуется произвести ремонт поврежденного общего имущества многоквартирного дома.

2) Организация, использующая общее имущество, оплачивает управляющей организации по договору (согласованному с правлением ТСН) ежемесячно плату за использование общего имущества в многоквартирном доме, расходы на электроснабжение, связанные с установкой и эксплуатацией телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций, и одновременно плату за согласование мест размещения телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций, выдачу технических условий на размещение рекламных конструкций или на подключение телекоммуникационного оборудования к системе электроснабжения дома.

3) Цена передачи в пользование общего имущества и порядок ее оплаты устанавливается Управляющей организацией по согласованию с правлением ТСН.

4) Срок действия договоров определяется общим собранием собственников и автоматически пролонгируется на тот же срок, если ни одна из сторон за месяц до истечения срока действия договора не уведомит другую сторону об отказе от продления срока и о прекращении действия договора, если решением общего собрания не установлено иное.

5) Денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества многоквартирного дома являются доходом Собственников многоквартирного дома и расходуются по статьям капитального и текущего ремонта. Агентское вознаграждение Управляющей организации составляет 20 % от сумм, уплачиваемых по договорам об использовании общего имущества, и удерживается Управляющей организацией из сумм, перечисляемых по вышеуказанным договорам.

4.3.4. Требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств по отношению к Собственникам помещений, обеспечить контроль качества и объемов предоставляемых услуг (работ).

4.3.5. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб Собственников на действия (бездействие) третьих лиц.

4.3.6. От имени Собственников помещений многоквартирного дома представлять интересы Собственников в судах, государственных и иных органах и организациях по вопросам, связанным с исполнением условий настоящего Договора.

4.3.7. Права и обязанности по сделкам, совершенным Управляющей организацией во исполнение поручений Собственников на заключение договоров от имени и за счет Собственников, возникают непосредственно у Собственников.

4.3.8. Предоставлять по запросам Председателю правления ТСН, действующему от имени Собственников, копии протокола общего собрания по вопросам использования общего имущества дома. Предоставлять информацию Председателю правления ТСН обо всех изменениях договоров об использовании общего имущества.

5. Права и обязанности Собственников

5.2. Собственники имеют право:

5.2.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.

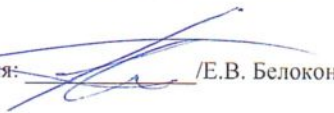

5.2.2. Требовать от Управляющей организации в части взятых ей обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий.

5.2.3. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления жилищных и коммунальных услуг.

5.2.4. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет Председатель правления ТСН/или иной член правления ТСН, имеющий доверенность на осуществление данных действий, выданную в простой письменной форме Председателем правления ТСН.

5.2.5. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из членов правления ТСН.

5.2.6. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/

5.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами, применительно к условиям настоящего договора.

5.3. Собственники обязаны:

5.1.1. Нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим Договором платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.1.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора.

5.1.3. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.1.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

5.1.5. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

5.1.6. При обнаружении неисправностей немедленно сообщать о них Управляющей организации по тел.: 230-11-15.

5.1.7. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

5.1.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не курить в местах общего пользования.

5.1.9. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей.

5.1.10. Своевременно и полностью вносить оплату по выставленным Управляющей организацией счетам до 10-го числа месяца, следующего за расчетным по настоящему Договору.

5.1.11. Не нарушать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома в будние дни с 23:00 до 07:00 час, в выходные дни с 23:00 до 10:00 часов, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ в будние дни с 20:00 до 07:00 часов, в выходные дни с 23:00 до 10:00 часов, ежесуточный дневной перерыв с 12:30 до 15:00 часов, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

5.1.12. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; обеспечить доступ к инженерному оборудованию и общим коммуникациям, в том числе в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе многоквартирного дома, работ по ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.

5.1.13. Возмещать причиненный другим Собственникам или общему имуществу ущерб, причиненный вследствие невыполнения Собственником или иными лицами, проживающими в помещении Собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя, предоставивших соответствующее подтверждение своих полномочий (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в п. 4.2.24. настоящего Договора.

5.1.14. Возмещать по решению суда Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

5.1.15. В кратчайшие сроки после обнаружения извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории по тел.: 230-11-15.

5.1.16. Возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ пропорционально своей доле в общем имуществе в случае, если при недостаточности средств, полученных в качестве платы за текущий и капитальный ремонт, Управляющая организация, используя собственные средства, выполнит необходимые аварийно-восстановительные работы в части общего имущества многоквартирного дома и когда их проведение было направлено на предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в многоквартирном доме, при условии предоставления соответствующих расчетов.

5.1.17. Извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более пяти дней путем подачи письменного заявления одним из собственников по адресу нахождения Управляющей организации.

5.1.18. Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характеристике осуществляемой деятельности в нежилом помещении.

5.1.19. Уведомлять Управляющую организацию в течении 10-ти календарных дней с момента заключения договора об отчуждении помещения.

5.1.20. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

5.1.21. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

5.1.22. По требованию Управляющей организации и в согласованные с собственником помещений сроки представить в Управляющую организацию копию Выписки из единого государственного реестра (свидетельства регистрации права собственности) на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего настоящий

Договор, однократно. Все последующие копии документов предоставляются по соглашению сторон.

5.1.23. Выбирать на общем собрании собственников уполномоченных лиц и/или правление ТСН для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору в соответствии с положениями настоящего Договора.

5.1.24. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны самостоятельно заключить договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями на поставку всех видов коммунальных ресурсов и предоставление услуги водоотведения.

5.1.25. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

5.1.26. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

5.1.27. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях службам экстренной помощи и Управляющей организации по тел. 230-11-15.

5.1.28. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перенос инженерных сетей без специальных разрешений;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок учета потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственников и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

4) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

5) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

6) не подключать несанкционированно оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

7) не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.

5.1.29. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.

5.1.30. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия показаний приборов учета в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354.

5.1.31. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.

5.1.32. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета и указать их в квитанции-извещении, оплачиваемой до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

5.1.33. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления (не менее чем за 2 (два) дня) о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

5.1.34. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

5.1.35. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

5.1.36. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в настоящем Договоре, Собственники, Арендаторы нежилых помещений обязаны:

1) производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;

2) заключить с Управляющей организацией договор на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник, Арендатор нежилого помещения;

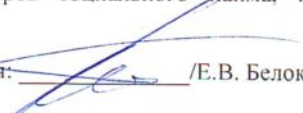
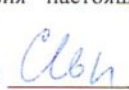
3) при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с Арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате Управляющей организации услуг, выполняемых в рамках данного Договора.

5.1.37. В случае, если какие-либо конструктивные элементы (крыльцо, козырек, проход и т.п.) предназначены для обслуживания исключительно нежилых помещений, Собственники (Собственник) данных нежилых помещений обеспечивают сохранность, содержание, обслуживание и ремонт этих элементов самостоятельно, либо по дополнительному договору с Управляющей организацией.

5.1.38. В случае, если объем (интенсивность) какой-либо работы/услуги или её части в интересах Собственников (Собственника) нежилых помещений в силу специфики использования помещения этими Собственниками превышает объем (интенсивность) установленные в определенном законодательством порядке для жилых помещений или превышает обычный объем (интенсивность) существующие при выполнении работ данного вида, указанные Собственники (Собственник) обязаны организовать выполнение дополнительного объема работ/услуг самостоятельно или по дополнительному договору с Управляющей организацией.

5.2. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели принадлежащих им помещений обязаны:

5.2.1. В целях обеспечения Нанимателей и членов их семей, а также Арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему Договору, в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора, или Соглашений об изменении условий Договора направить Нанимателям и Арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения Нанимателями и Арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего Договора Наймодатель

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/

(Арендодатель) обязан представлять Нанимателям (Арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения Договора.

5.2.2. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также расходы на оплату отдельных коммунальных услуг, в частности услуг отопления.

5.2.3. Информировать Управляющую организацию о сдаче в аренду и (или) продаже нежилых помещений.

5.2.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-Нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об Арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 10 дней с даты заключения настоящего Договора.

5.2.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма, найма после заключения настоящего Договора (новых членах семьи Нанимателя), а также о лицах, назначенных выполнять функции опекунов по отношению к гражданам, не достигшим 18 лет, за которыми забронировано жилье. При отсутствии назначенных опекунов нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги.

5.2.6. Информировать Управляющую организацию о смене Нанимателей или Арендаторов в срок не позднее трех рабочих дней с даты произошедших изменений.

5.2.7. При принятии решения об изменении размеров платы за наем, содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной настоящим Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения.

5.2.8. При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению меньше, чем размер такой платы, установленный настоящим Договором, согласовывать с Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 5 (пяти) дней с даты принятия такого решения.

5.2.9. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

5.2.10. При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу Наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей организацией отдельный договор.

6. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы

6.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения и стоимости потребленных коммунальных услуг, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации за весь период действия настоящего Договора.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен решением общего собрания Собственников (протокол от «03» июля 2025 г.) и составляет 49 руб. 77 коп. за 1 (один) квадратный метр помещения Собственника. Если на дату выставления платежного документа управляющая организация будет признана налогоплательщиком НДС и отгрузка (реализация) будет облагаться НДС, размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на действующую на дату выставления платежного документа ставку НДС в соответствии со статьей 164 НК РФ.

6.2.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, который обязан платить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

6.2.2. Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

6.2.3. Стоимость каждой работы/услуги, указанной в п. 6.2 настоящего Договора, рассчитана с учетом затрат Управляющей компании на организацию сбора платежей по этой услуге.

В последующие годы размер действующий платы подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в ежемесячном экономическом докладе Госкомстата России «Социально - экономическое положение России» и размещенном на сайте Госкомстата России в информационной системе Интернет либо в «Российской газете».


Управляющая организация доводит до сведения Собственников размер платы на будущий календарный год не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере путем размещения на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты, и/или размещения объявления на входной группе в подъезды многоквартирного дома (доске объявлений).

6.2.4. Если решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, указанном в п. 5.2.1. настоящего Договора, не утвержден иной размер платы, применяется размер платы, рассчитанный Управляющей организацией в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора.

6.3. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей организации принять решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, чем установлен п. 6.2. настоящего Договора, путем проведения общего собрания собственников при следующих условиях:

6.3.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, согласно решения общего собрания, не может быть меньше следующих величин:

1) размера платы текущего года, увеличенного на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на месяц, предшествующий месяцу, в котором проводится голосование, с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в установленном действующим законодательством порядке.

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/

6.3.2. Такое решение должно быть передано Собственниками в Управляющую организацию не позднее 31 декабря текущего года.

6.4. Изменение размера платы в соответствии с п. 6.2. настоящего Договора не требует внесения изменений в настоящий Договор.

6.5. Управляющая организация выполняет обязанности по настоящему Договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Управляющей организации в размере платы Собственника помещения по настоящему Договору. Общая сумма платы по Договору составляет сумму расчетов по каждому помещению.

6.6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

6.7. Плата за услуги по вывозу мусора, а также за обслуживание контейнерной площадки для Собственников/Арендаторов нежилых помещений устанавливается с учетом норм накопления, установленных нормативно - правовыми актами Нижегородской области, в договорах, заключенных в соответствии с п. 5.2.37. настоящего Договора.

6.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов, потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в нормативном акте об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор.

6.9. Объем потребленных собственником коммунальных ресурсов определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ в зависимости от наличия или отсутствия коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

6.10. Управляющая организация либо уполномоченное ею лицо ежемесячно предъявляет:

1) Собственникам/Нанимателям жилых помещений - квитанцию-извещение по каждому жилому помещению отдельно не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2) Собственникам/Арендаторам/пользователям нежилых помещений - счета на оплату по настоящему Договору по каждому нежилому помещению отдельно. Собственники/Арендаторы обязаны забрать счета на оплату самостоятельно в Управляющей организации не позднее десятого числа расчетного месяца.

6.11. Расчетный период для начисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц.

6.12. Срок внесения платежей по Договору ежемесячно

1) до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для собственников/нанимателей жилых помещений, в соответствии с единым платежным документом: квитанцией-извещением, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом;

2) до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для Собственников/Арендаторов нежилых помещений. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги. Собственники/Арендаторы обязаны забрать счет-фактуру самостоятельно в Управляющей организации, при этом обязанность по оплате наступает независимо от получения Собственником/Арендатором счета и/или счет-фактуры.

Собственники/Наниматели/Арендаторы помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

6.13. Собственник помещения, сдающий его по договору коммерческого, социального найма или по договору аренды, несет солидарную ответственность в размере невнесенных Нанимателем/Арендатором платежей.

6.14. Сособственники жилого помещения вправе вносить оплату по Договору пропорционально своей доле в праве собственности на помещение на основании соглашения, заключенного между всеми Сособственниками одного жилого помещения и Управляющей организацией. Подписи Сособственников в таком соглашении проставляются в присутствии представителя Управляющей организации.

6.15. Внесение платы за работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения и за коммунальные услуги для Собственников/Нанимателей жилых помещений производится с использованием услуг единого расчетного центра через кредитные или иные уполномоченные организации на расчетный счет Управляющей организации. Управляющая организация вправе заключить договоры с любой, но не более чем одной, организацией на начисление платы для Собственников и Нанимателей, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственников и Нанимателей платы.

6.16. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов и в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежных документах. Дата внесения Собственником платежа в кредитную организацию считается датой исполнения Собственником обязательств по договору.

6.17. Индивидуальные (общие (квартирные)) приборы учета могут считаться коммерческими, т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями, выданными специализированной организацией и опломбированы Управляющей организацией, и приняты ею в эксплуатацию.

6.18. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг, в частности за отопление.

При временном отсутствии Нанимателей и Собственников жилых помещений 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.

6.19. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную нормативную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ и услуг уменьшается в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.20. Собственник не вправе требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.21. Очередность погашения требований по денежным обязательствам собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с законодательством РФ.

6.22. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному договору.

7. Организация общего собрания

7.1. Собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить подготовку к организации проведения собрания Собственников помещения Управляющей организации с обязательным уведомлением Председателя правления ТСН. Расходы на организацию общего собрания несет инициатор его созыва.

7.2. В случае необходимости принятия решения по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного общего собрания собственников. Такое предложение направляется в письменном виде Председателю правления ТСН.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

8.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника устанавливается следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения - до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации - до места присоединения канализационной разводки к канализационному стояку; на системе электроснабжения - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по строительным конструкциям - до внутренней поверхности стен помещения (квартиры). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

8.4. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в законную силу.

При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему Договору Собственники вправе потребовать, а Управляющая организация обязана немедленно за свой счет:

- 1) устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги);
- 2) повторно выполнить работы (оказать услуги);

а в случае невыполнения Управляющей организацией указанных требований - возместить понесенные Собственником расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или с привлечением третьих лиц только по решению суда.

8.5. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по Договору с Собственника/Нанимателя/Арендатора взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

8.6. В случае просрочки внесения оплаты по Договору в соответствии с разделом 5 настоящего Договора ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Собственника/Нанимателя/Арендатора индивидуально по каждому жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по Договору Управляющая организация оформляет документы и взыскивает в судебном порядке задолженность по оплате по Договору по каждому помещению отдельно. Собственник/Наниматель/Арендатор обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

8.7. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

8.8. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- 1) противоправных действий (бездействий) собственников/нанимателей/арендаторов и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- 2) использования собственниками/нанимателями/арендаторами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- 3) не обеспечения собственниками /нанимателями/ арендаторами своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- 4) аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- 5) пожаров, возникших не по вине Управляющей организации, и последствий их тушения.

8.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

8.10. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

8.11. Управляющая организация остается ответственной перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, исполнителей) привлеченных Управляющей организацией от своего имени и за счет Собственников.

8.12. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет за услуги ресурсоснабжающих организаций по количеству проживающих, в том случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета потребления коммунальных ресурсов.

9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, и иные не зависящие от воли сторон обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом, государственным учреждением и т.д. является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. Управляющая организация обязуется довести до сведения собственников данную информацию путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах дома.

10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора, утвержденного правлением ТСН.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем ТСН и Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- органы управления ТСН приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме решения в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора).

в) в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

10.3. По соглашению сторон или по инициативе одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора.

10.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через 60 дней с момента направления другой стороне письменного уведомления.

10.5. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением ТСН и Собственников должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (если таковые были заключены во время действия Договора).

10.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, ТСН и Собственниками.

10.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника, нанимателя или арендатора по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

10.8. В случае переплаты ТСН и/или Собственником, нанимателем или арендатором средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить ТСН и/или Собственника, нанимателя или арендатора о сумме переплаты, получить распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

10.9. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, Договор расторгается в судебном порядке.

10.10. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСН либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11. Срок действия и порядок подписания Договора

11.1. Договор считается заключенным с момента подписания сторонами.

11.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с «01» ноября 2025 года: Договор действует в течение 1 (года) по «31» октября 2026 года включительно.

11.3. При отсутствии решения органов управления ТСН либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/



12. Порядок разрешения споров.

- 12.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.
- 12.2. Стороны согласны разрешать споры в досудебном порядке путем предъявления претензий.
- 12.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в сроки, установленные законодательством РФ. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы.
- 12.4. Если в досудебном порядке спор не будет урегулирован, сторона вправе передать его на рассмотрение в суд согласно нормам о подведомственности и подсудности дела.

13. Прочие условия

- 13.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 13.2. Заключение настоящего договора не прекращает неисполненных обязательств Собственника по оплате работ по капитальному ремонту, выполненных Управляющей организацией по ранее действовавшему договору с Собственником.
- 13.2. Настоящий Договор исполнен на 19 листах в 2-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится в Управляющей организации, второй - у председателя правления ТСН.
- 13.3. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
 Приложение № 1: Перечень общего имущества в МКД по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Академика Лебедева, дом № 8А;
 Приложение № 2: Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений;
 Приложение № 3: Перечень работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества в МКД;
 Приложение № 4: Границы эксплуатационной ответственности.

1. Подписи, адреса и реквизиты сторон:



<p>Управляющая организация: ООО «УК «Маяк» Юридический адрес: 603136, Нижегородская область, г Нижний Новгород, б-р 60-Летия Октября, д. 25 к. 1, помещ. оз.2 ком. 1.2 Почтовый (фактический) адрес: 603093, Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул. Родионова, д. 39, помещ. О2.2. ИНН/КПП: 5262369806, ОГРН 1205200010080 Расчетный счет: №40702 810 1 4200 0107321 Название банка: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 042202603 Корр. счет: 30101 810 9 0000 0000603 _____ /Е.В. Белоконов/ </p>	<p>ТСН «Приокские огни» ИНН/КПП 5261049987/526101001 ОГРН 1065200047934 адрес: 603137, г. Нижний Новгород, ул. Академика Лебедева, д.8а Расчетный счет: №40703810542000400627 Название банка: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 042202603 Корр. счет: 30101 810 9 0000 0000603 _____ /Н.Н. Севрюгина/ м.п. </p>
--	---

Управляющая организация: _____ /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН: _____ /Н.Н. Севрюгина/

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом
от «20» октября 2025 г.

**Перечень общего имущества в многоквартирном доме
г. Нижний Новгород, ул. Академика Лебедева, д.8а**

№№	Наименование, технические характеристики	Единица измерения	Количество
1	Межквартирные лестничные площадки и коридоры	м2	3385,5
2	Лестницы ж/б (подъездные и приподъездные)	м2	830
3	Лифтовые шахты	шт.	6
4	Лифтовые кабины	шт.	6
5	Машинное отделение	шт.	3
6	Трансформаторная подстанция	шт.	1
7	Домофон	шт.	3
8	Система видеонаблюдения	шт.	
9	Технический подвал	м2	841,9
10	Шлагбаум	шт.	1
11	Крыша	м2	1132
12	Электрическая проводка	м	4000
13	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома и территории		
	- ограждение крыши	м	260
	- подпорная стена за домом (пешеходная зона)	м	100
	- подпорная стена за домом (проезд)	м	55
	- забор	м	177
	- ограждения палисадников	м	95
	- ограждения балконов	м	336
14	Тепловой пункт	шт.	1
15	Насосная ХВС	шт.	1
16	Пожарные шкафы с рукавами	шт.	90
17	Лавочки на территории	шт.	10
18	Контейнерная площадка для сбора ТКО (2 контейнера)	шт.	1
19	Земельный участок	м2	5396
20	Площадь застройки	м2	1303,3
Инженерное оборудование			
Системы теплоснабжения			
21	Трубопроводы ГВС дом; (634м подвал, подача, обратка общая, обратка со стояков) + 715м квартиры	м	1349
22	Трубопроводы ГВС нежилые помещения	м	160
23	Теплообменники (отопление)	шт.	2
24	Трубопроводы отопления (дом)	м	3800

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/

25	Трубопроводы отопления (нежилые помещения)	м	400
26	Отопительные приборы (510шт в квартирах, 45шт в холлах у лифтов, 9шт на лестницах, 2шт в насосной, 3шт машинные отделения на крыше, 2шт офис тсж)	шт.	571
27	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя)	шт.	24
28	Запорная арматура, задвижки, вентили (ГВС дом) 208шт в квартирах, 64шт в подвале и на 15 этажах.	шт.	272
29	Запорная арматура, задвижки, вентили (нежилые помещения) ГВС	шт.	12
30	Запорная арматура, задвижки, вентили (Отопление дом) 25шт в тепловом пункте, 40шт подача, 40шт обратка, 80шт спускник в подвале, 40шт кран маевского в квартирах на 15 этажах, 510шт балансировочные краны на радиаторах в квартирах.	шт.	735
Системы холодного водоснабжения			
31	Водопроводные трубы (715м-подвал, гидранты, закольцовка на 15 этажах + 715м в квартирах)	м	1430
32	Водопроводные трубы (нежилые помещения)	м	85
33	Запорная арматура, задвижки, вентили (ХВС дом) 208шт в квартирах, 20шт на подаче, 20шт спускников, 91шт на гидрантах, 21шт на 15 этажах, 30шт в насосной	шт.	390
34	Запорная арматура, задвижки, вентили (нежилые помещения)	шт.	8
35	Приборы КИП	шт.	2
36	Насосная установка повышения давления (2+2 насоса)	шт.	2
Системы водоотведения (канализации)			
37	Канализационные трубы (диам 110 мм) (дом)	м	810
38	Канализационные трубы (диам 110 мм) (нежилые помещения)	м	83
39	Ливневая канализация (с крыши) 110 мм стальная труба	м	210
Системы электроснабжения			
40	Шкафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;	шт.	6
41	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей;	м	1000
42	Этажные щитки и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии	шт.	24
43	Этажные щитки с вводными квартирными автоматами	шт.	45
44	Поквартирные вводные автоматы	шт.	208
45	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях	шт.	410
46	Электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов	шт.	3

Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания в деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:
 выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
 выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
 выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды;

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**Работы, необходимые для надлежащего содержания
 оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,
 входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей;

устранение неисправностей печей, влекущих к нарушению противопожарных требований, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

проверка и обеспечение работоспособности дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

Управляющая организация:  /Е.В. Белоконов/ Председатель правления ТСН:  /Н.Н. Севрюгина/

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

немедленный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

21. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

**Перечень работ, относящихся к капитальному ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание.
7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.
8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Границы эксплуатационной ответственности

Отопление

Внутридомовая система отопления, состоящая с одной стороны (внутренней) из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры и другого оборудования, расположенного на этих сетях и ограниченная с другой стороны (внешней) наружной границей стены многоквартирного жилого дома, а границей эксплуатационной ответственности, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета теплового ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с тепловыми сетями, входящими в многоквартирный дом.

Горячее водоснабжение

Внутридомовая система горячего водоснабжения, ограниченная с одной стороны (внутренней) первым отключающим устройством, расположенным на ответвлении от стояка к внутриквартирной разводке горячего водоснабжения, с другой стороны (внешней) - наружной границей стены многоквартирного жилого дома, включая оборудование, расположенное на этих сетях, а границей эксплуатационной ответственности, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с сетями горячего водоснабжения, входящими в многоквартирный дом.

Холодное водоснабжение

Внутридомовая система холодного водоснабжения, ограниченная с одной стороны (внутренней) первым отключающим устройством, расположенным на ответвлении от стояка к внутриквартирной разводке холодного водоснабжения, с другой стороны (внешней) - наружной границей стены многоквартирного жилого дома, включая сантехническое, механическое оборудование, расположенное на этих сетях, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с сетью водоснабжения, входящей в многоквартирный дом.

Водоотведение

Внутридомовая система водоотведения, ограниченная с одной стороны (внутренней) первым раструбом на ответвлении от стояка к внутриквартирной разводке водоотведения, с другой стороны (внешней) - наружной границей стены многоквартирного дома, включая оборудование, расположенное на этих сетях.

Электроснабжение

Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, грузопассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофоны), ограниченная с одной стороны (внутренней) индивидуальными (квартирными) приборами учета электрической энергии, с другой стороны (внешней) при подаче источника эл.энергии по кабельным линиям в земле - контактами в местах присоединения жил к ВРУ (или кабельному ящику) ж/д эл.кабеля 0,4 кВ, идущего в сторону ж/дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с сетью электроснабжения, входящей в многоквартирный дом.