

Копия  
подлинник  
Договор

**Договор  
управления многоквартирным домом**

г. Омск

«18» 03 2012 г.

ООО «УК Трепа-3»,  
именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора  
Басовой Ирины Ивановны, действующего на основании  
Устава, с одной стороны и  
ФИО Мамеев Владимир Иванович

Паспорт № 5298 серия 130956 выдан УВД Советского АО, г. Омск  
«15» марта 2012 г., являясь собственником квартиры № 1301,  
корпус \_\_\_\_\_ расположенной по ул. Маяковского, д. 97 в г. Омске,  
именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»  
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ.
2. Условия и содержание настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме.

### 2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

**Многоквартирный дом** – индивидуально-определенное здание, расположенное на земельном участке в установленных границах, состоящее из квартир, а также помещений вспомогательного использования (общего имущества), предназначенных для удовлетворения собственниками помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме, бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таковом здании.

**Собственник** – собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Состав общего имущества** – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Коммунальные услуги** – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., и включает в себя:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе лестничных площадок, подвала, чердака, крыши, лифтов;
- содержание придомовой территории (подметание земельного участка, уборка мусора с газонов, уборка мусора на контейнерных площадках, уход за зелеными насаждениями, элементами благоустройства земельного участка);
- вывоз и размещение твердых бытовых отходов;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;

- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений дома.
- **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций включает:
  - Текущий ремонт инженерного санитарно-технического оборудования;
  - Текущий ремонт электротехнического оборудования в местах общего пользования;
  - Текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
  - Текущий ремонт технических устройств (лифтов, шахт, чердачных помещений и т.д.).

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. **Собственник** поручает, а **Исполнитель** обязуется оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующихся помещениями в доме, услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу : г. Омск, ул. Машинного, д. 97.
- 3.2. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и лицам пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение уставных целей и задач управления многоквартирным домом, деятельность.
- 3.3. Собственники помещений и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязуются оплачивать услуги исполнителя в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 4.1 Исполнитель обязуется:

- 4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.
- 4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес исполнителя от собственников.
- 4.1.3. Представлять интересы **Заказчика** по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей и задач настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
- 4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.
- 4.1.5. Осуществлять текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в зависимости от фактического состояния общего имущества и объема поступивших средств собственников и лиц, пользующихся помещениями в доме.
- 4.1.6. По письменному заявлению собственника организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственников. При этом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, пользующиеся помещениями в доме, обязаны, обеспечить доступ в принадлежащие им помещения служащих **Исполнителя** с целью проверки и контроля последними надлежащего состояния ограждающих несущих и ненесущих конструкций, инженерных коммуникаций, электрического, санитарно-технического и иного оборудования расположенного в данном помещении и фиксации показаний индивидуальных приборов учета, закрепленных за помещением их исправности, наличия и целостности на них пломб, а также с целью контроля над недопущением несогласованных с **Исполнителем** действий собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, направленных на переустройство и (или) перепланировку помещения.

В случае не предоставления собственником помещений в многоквартирном доме и лицом, пользующимся помещениями в доме, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику (пользователю), производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Омска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником (пользователем) сведений о показаниях приборов учета.

- 4.1.8. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных собственником помещений в многоквартирном доме или лицом, пользующимся помещениями в доме, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
- 4.1.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям **Исполнителя**.
- 4.1.10. Взыскивать с собственников помещений в многоквартирном доме или лиц, пользующихся помещениями в доме, в установленном законодательством РФ порядке, задолженность по оплате оказанных ему услуг в рамках договора.
- 4.1.11. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Использование помещений **Исполнителем** может осуществляться непосредственно.
- 4.1.12. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, при условии уведомления **Исполнителя** о предстоящем общем собрании не менее чем за 10 дней.
- 4.1.13. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома.
- 4.1.14. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.
- 4.1.15. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.
- 4.1.16. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, и принимать соответствующие меры. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления от Собственника, письменно информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 4.1.17. Уведомлять Собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора и другой информации, путем ее размещения в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за семь календарных дней до наступления выше указанных событий.
- 4.1.18. При изменении по решению органов местного самоуправления или по решению органов по тарифному регулированию в период действия настоящего договора тарифов или платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и за коммунальные услуги, заключения дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений в договор не требуется. При расчетах за услуги по содержанию и ремонту общего имущества и за коммунальные услуги будут применяться вновь установленные тарифы и плата за содержание и ремонт общего имущества с даты введения их в действие. В случае изменения тарифов, исполнитель обязан уведомить собственников путем размещения информации о таких изменениях в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 30 календарных дней до наступления выше указанных событий.
- 4.1.19. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников и лиц, пользующихся помещениями в доме, за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, обеспечивая выставление счета, по платежам установленным пунктом 5.1 настоящего договора, в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц.
- 4.1.20. Обеспечивать Собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, пользующихся помещениями в доме, информацией о телефонах аварийных служб.
- 4.1.21. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.
- 4.1.22. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления договора в силу.
- 4.1.23. В случае если плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не определена решением общего собрания, **Исполнитель** обязан применять тариф принятый

решением органов местного самоуправления или по решению органов по тарифному регулированию на текущий год.

- 4.1.24. Принимать меры по устранению снижения качества или отсутствия предоставления коммунальных услуг, а в случаях, если они произошли по вине **Исполнителя**, то в течение трех дней устранять их.
- 4.1.25. Обеспечивать оперативное прибытие аварийной службы для устранения аварий на системах санитарно-технического, инженерного и иного оборудования дома.
- 4.1.26. Осуществлять паспортно-регистрационный учет «Собственника(ов)» помещений.
- 4.1.27. Открытие и ведение индивидуальных лицевых счетов каждого собственника.
- 4.1.28. Реализация мероприятий по ресурсоснабжению.
- 4.1.29. Принимать по акту передачи и хранения технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов.

#### 4.2. **Исполнитель в праве:**

4.2.1. Самостоятельно определять порядок, способ, очередность и сроки выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту.

4.2.2. Требовать доступа в помещения принадлежащее собственнику в заранее согласованное с собственником (ками) время работников **Исполнителя**, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий в любое время.

4.2.3. Оказывать дополнительные платные услуги Собственнику(ам) и пользователям помещений в соответствии с Перечнем работ и услуг, выполняемых по заявкам собственников и пользователей помещений и подлежащих оплате за счет денежных средств.

4.2.4. Осуществлять самостоятельный отбор и прием на работу обслуживающего персонала в соответствии с функциями по правлению, определенными настоящим договором, а также в соответствии с трудовым законодательством РФ.

4.2.5. Требовать от Собственника(ков) оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, в установленном законом порядке взыскивать сумму неплательщиков и пеней за несвоевременную оплату услуг.

4.2.6. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника.

4.2.7. В случае выполнения непредусмотренных договором работ производить их при условии платы по дополнительному соглашению сторон.

4.2.8. Прекращать предоставление услуг по настоящему договору, в случае просрочки Собственником помещений в многоквартирном доме или лицом, пользующимся помещениями в доме, оплаты оказанных ему услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 договора, а в случае просрочки Собственником помещений в многоквартирном доме или лицом, пользующимся помещениями в доме, оплаты оказанных ему услуг более одного месяца **Исполнитель** в праве не осуществлять выдачу справок и копий лицевого счета.

4.2.9. **Исполнитель** имеет право вступать в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений.

4.2.10. Готовить предложения по проведению дополнительных работ и услуг по управлению домом, расчет расходов на их проведение, созыв в этих целях общего собрания Собственников, заключение дополнительных соглашений к настоящему договору.

4.2.11. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности за содержание и ремонт инженерных систем (сетей), являющихся общим имуществом Собственников помещений многоквартирного дома с организациями, через сети которых осуществляется подача электрической и тепловой энергии, холодной воды и предоставляются услуги водоотведения.

4.2.12. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 10 дней после письменного предупреждения в случаях:

- а) самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета;

б) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

в) использования Собственником, нанимателем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

4.2.12. Предоставление услуг возобновляется в течение 2-х календарных дней с момента устранения вышеуказанных причин.

4.2.13. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников.

#### **4.3. Собственник помещений в многоквартирном доме или лицо, пользующееся помещениями в доме обязуется:**

4.3.1. Предоставить **Исполнителю** копии правоустанавливающих документов подтверждающих право собственности на помещение в многоквартирном доме.

4.3.2. Уведомить **Исполнителя** о передачи другому лицу прав владения, пользования, распоряжения на помещение в многоквартирном доме.

4.3.3. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.4. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.5. Предоставлять **Исполнителю** в установленные сроки показания приборов учета.

При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве помещений в многоквартирном доме строго руководствоваться настоящим договором, Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.6. Не облицовывать, не скрывать, в стены, короба системы инженерного оборудования, водопроводные, электрические, канализационные сети относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома и совершать другие действия затрудняющие или делающие невозможными проведение профилактических работ, устранение аварий, в случае не исполнения собственником (ками) данного обязательства **Исполнитель** не несет материальной ответственностью перед заказчиком и третьими лицами за ущерб возникший в результате затопления, пожара, задымления и других вредных последствий.

4.3.7. Соблюдать правила пользования водопроводом и канализацией, в частности не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты, не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры, не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы, не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру, не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети, немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации, оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки, при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается: пользоваться стальной проволокой.

4.3.8. Не производить уменьшение размера общего имущества многоквартирного дома, путем самовольного устройства кладовок, переноса и разборки перегородок, переноса и устройства дверных проемов.

4.3.9. Не допускается размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудование, инвентаря и других предметов.

#### **4.4. Собственник помещений в многоквартирном доме или лицо, пользующееся помещениями в доме имеет право:**

4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных **Исполнителем** в рамках исполнения настоящего договора.

4.4.2. Требовать в установленном порядке от **Исполнителя** перерасчета платежей за услуги по договору, за исключением услуг по управлению.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

### Ответственность сторон.

6.1. Отчуждение помещения новому **Собственнику** не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.2. **Собственник**, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

6.3. В случае неисполнения **Собственниками** обязанностей по проведению текущего и/или капитального ремонта принадлежащих им на правах собственности/пользования жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, **Собственники**, наниматели несут перед **Исполнителем** и третьими лицами (другими **Собственниками**, нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.4. **Собственники**, не обеспечившие допуск должностных лиц **Исполнителя** и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед **Исполнителем** и третьими лицами (другими **Собственниками** членами их семей).

6.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, **Исполнитель** не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае отказа собственников на финансирование проведения его ремонта или замены.

6.6. **Исполнитель** не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников, а также, если он возник в результате:

- Противоправных действий (бездействий) собственников и (или) лиц, проживающих в помещениях собственников;
- Использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- Не выполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
- Аварий, произошедших не по вине **Исполнителя** и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, и пр.)

6.7. **Исполнитель** не несет материальной ответственности по обязательствам ресурсоснабжающих, обслуживающих организаций.

### **6.6. Договор может быть расторгнут:**

- в одностороннем порядке с обязательным уведомлением об этом другой стороны не позже чем за 2 (два) месяца;
- в одностороннем порядке по инициативе **Исполнителя** с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 2 (два) месяца, либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые **Исполнителем** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации организации **Исполнителя**, если не определен его правопреемник.

6.7. После расторжения Договора техническая документация в течении месяца передается вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу 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.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 7.1. Собственники и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор по обслуживанию и текущему ремонту дома.
- 7.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 7.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.
- 7.5. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует в течение одного года.
- 7.6. Договор считается ежегодно продленным на следующий годичный срок, если за 60 дней до истечения срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.
- 7.7. Договор считать действительным при наличии приложения №1 (акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между исполнителем и заказчиком).

## 8. ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Юр. адрес: \_\_\_\_\_

Почт. адрес: \_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_

Собственник:

ФИО Тамара Ивановна И.И.  
«31» января 1968 года рождения

Адрес регистрации 7-й Дивизион, 17-й корпус, 17-й этаж

Адрес фактического проживания 7-й Дивизион, 17-й корпус, 17-й этаж

Тел: 8-908-993-99-33

Иванов И.И.  
(подпись)

Тамара Ивановна  
(подпись)







АКТ  
ПО РАЗГРАНИЧЕНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, УСТРОЙСТВ И ОБОРУДОВАНИЯ МЕЖДУ

ИСПОЛНИТЕЛЕМ – \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ собственником квартиры № 731 в многоквартирном доме № 93,  
корпус \_\_\_\_\_ по ул. Мариновской, в городе Омске.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО ЖКО «Берег-3», именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с одной стороны, и собственниками помещений в многоквартирном доме именуемые в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, и составлен о нижеследующем:

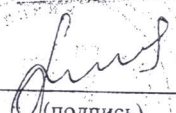
1. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием жилого помещения Собственника является:
  - на системе отопления – на прямом трубопроводе до терморегулятора (вентиля), на обратном – до вентиля на радиаторе в помещении Собственника;
  - на системе горячего водоснабжения – отсекающая арматура (выходной патрубок первого вентиля) от стояка трубопровода, расположенного в помещении (квартире). При отсутствии вентелей – по первым сварным соединениям на стояке.
  - на системе холодного водоснабжения – отсекающая арматура (выходной патрубок первого вентиля) от стояка трубопровода, расположенного в помещении (квартире). При отсутствии вентелей – по первым сварным соединениям на стояке.
  - на системе канализации – плоскость раструба тройника, расположенного на общедомовом канализационном стояке в помещении (квартире);
  - по электрооборудованию – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не относится к общему имуществу. При отсутствии этажного щитка – входные клеммы автоматического выключателя.
  - по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен, потолка, пола жилого помещения, наружная поверхность оконных заполнений и входной двери в квартиру.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и /или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (аварий), при необходимости составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Исполнителя (аварий), при необходимости составляется аварийный акт в течение трех рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Заказчиком за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Исполнителя, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника или Исполнителя, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу собственников, общему имуществу, имуществу Исполнителя или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
7. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом от 21 октября 2011 г., (далее договор) и распространяет свое действие на срок действия договора, составлен на двух листах, в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

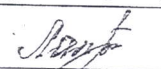
ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:  
Юр. адрес: \_\_\_\_\_  
Почт. адрес: \_\_\_\_\_  
тел.: \_\_\_\_\_

Собственник:  
ФИО Самойлова М.В.  
«31» сентября \_\_\_\_\_ года рождения

Адрес регистрации г. Омск, 34, ул. Инженерная, 44  
Адрес фактического проживания: г. Омск - 49  
ул. Мариновская, 34  
Тел: 8-908-493-19-35

  
(подпись)  
м.п. Берег-3

  
(подпись) Самойлова М.В.

