ДОГОВОР № __
управления и обслуживания

г. Новосибирск «___»___________ 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Петровская Слобода», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Шахова Петра Павловича, действующего на основании Устава с одной стороны, и собственник жилого помещения № _____ , общей площадью **_____м2,** в многоквартирном доме по адресу **г. Новосибирск, ул. ______ ______ д. ______**, на основании **ЕГРН № ___ ____________ __от____ ______** и ____
____
именуемый (-ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и их толкование

1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в приложении № 1 к настоящему договору.

2. Предмет договора

2.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (**протокол № __ от ________20___г.**).

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в в Многоквартирном доме, данный договор утверждается решением общего собрания собственников помещений и принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в общем собрании собственников помещений (ст. 46 ЖК РФ).

2.3. По настоящему договору Управляющая организация обязуется в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором, по заданию Собственника за плату оказывать услуги и выполнять работы по содержанию, капитальному и текущему ремонту Общего имущества в доме **№ ____** по ул. ________________________ г. Новосибирск (далее - дом), организовать предоставление Коммунальных услуг Собственнику Помещений и пользующимся помещениями в этом жилом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей по управлению домом.

Управление этим домом осуществляется в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.4.В случае принятия на общем собрании собственников жилого дома решения о выполнении работ по капитальному и текущему ремонту Управляющей организацией, последняя обязуется осуществлять капитальный и текущий ремонт жилого дома за плату, в соответствии с разделом 4 и приложением № 4 настоящего договора своими силами, либо с привлечением третьих лиц. Капитальный ремонт проводится за счет собственника помещения в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления.

2.5. Перечень всех работ и услуг по содержанию и ремонту жилого дома и их стоимость определяются решением собственников.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. приступить к выполнению настоящего договора не позднее тридцати дней со дня его подписания;

3.1.2. исполнять обязательства по управлению жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и установленными нормативами по содержанию и ремонту жилищного фонда;

3.1.3. осуществлять планирование и организацию работ по содержанию и ремонту жилого дома;

3.1.4. рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки:

3.1.5. информировать собственника при изменении тарифов на Содержание и Ремонт жилого дома, Коммунальные услуги;

3.1.6. предоставлять на общем собрании собственников жилого дома в течение первого квартала текущего года отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.2 проводить начисление, сбор и перерасчет платежей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.2.3. принимать участие в общих собраниях собственников жилого дома;

3.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества жилого дома, а также об использовании их не по назначению;

3.2.5. принимать меры по взысканию задолженности по оплате за Содержание и Ремонт жилого дома, Коммунальные и прочие услуги;

3.2.6. представлять интересы Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их Коммунальными и прочими услугами;

3.2.7. заключать договоры об оказании Коммунальных и прочих услуг в интересах Собственника;

3.2.8. выполнять работы и предоставлять услуги, не предусмотренные настоящим договором, для Собственника по отдельно заключенному соглашению за дополнительную плату согласно ценам и тарифам, установленным Управляющей организацией;

3.2.9. требовать в судебном порядке возмещения причиненных ей убытков (пени) в результате неисполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором;

3.2.10. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению жилищным фондом, а также подрядных работ по Содержанию и Текущему и Капитальному ремонту жилого дома;
3.2.11. направлять денежные средства, полученные в. счет, оплаты за Содержание и Текущий ремонт жилого дома на компенсацию убытков по актам вандализма.
3. Собственник обязан:
3.3.1. предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее ему Помещение и об их выселении, не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных действий;
3.3.2. предоставлять информацию по требованию Управляющей организации в течение пяти календарных дней о составе, техническом состоянии, оценке Помещения по результатам обследования в натуре из ФГУП «Ростехинвентаризация» не период заключения договора;
3.3.3. в течение пяти календарных дней с момента заключения договора представить Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на Помещение;
3.3.4. использовать жилое помещение в соответствии с его назначением (только для проживания);
3.3.5. своевременно, в установленные договором сроки, вносить Плату за Содержание и Ремонт жилого помещения, Коммунальные и прочие услуги в соответствии с разделом 4 настоящего договора;
3.3.6. соблюдать действующие Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ;
3.3.7. бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и озеленения, содержать в чистоте и порядке места общего пользования, соблюдать правила пожарной безопасности, санитарные и экологические нормы и правила;
3.3.8. обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, а также сотрудников специализированных предприятий, имеющих право работы с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, осмотра Внутридомовых инженерных систем, приборов учета и контроля;
3.3.9. сообщать Управляющей организации об изменении места фактического проживания;
3.3.10. уведомлять Управляющую организацию об отчуждении Помещения;
3.3.11. соблюдать действующее Положение о порядке содержания собак и кошек в г. Новосибирске, утвержденное решением Городского Совета;
3.3.12. нести расходы на содержание принадлежащего ему Помещения, а также участвовать, в расходах на содержание общего имущества в жилом доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество: путем внесения Платы за Содержание и Ремонт жилого помещения;
3.3.13. за свой счет и своими силами осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику Помещения и инженерного и иного оборудования, находящегося внутри такого помещения, не относящиеся к Общему имуществу жилого дома, в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору;
3.3.14. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в помещении;
3.3.15. немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе Внутридомовых инженерных систем и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
3.3.16. предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;
3.3.17. ознакомить всех, совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора;
3.4. Собственник вправе:
3.4.1. требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств, в пределах предоставленных полномочий, в соответствии с условиями настоящего договора;
3.4.2. пользоваться льготами по оплате за жилое помещение и Коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
3.4.3. получать компенсации (субсидии) на оплату за жилое помещение и Коммунальные услуги в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
3.4.4. предъявлять претензии Управляющей организации при неисполнении обязательств по настоящему договору;
3.4.5. контролировать деятельность Управляющей организации по управлению жилым домом путем организации проверок в соответствии с решением общего собрания собственников жилого дома.
3.5. Собственник не вправе:
3.5.1. проводить переоборудование Внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу жилого дома, а. также иного Общего имущества жилого дома;
3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающие технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и Запорную арматуру;
3.5.3. использовать теплоноситель Внутридомовой инженерной системы отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления и пр.);
3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;
3.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы чистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

4. Размер и порядок оплаты

4.1. Плата за жилое помещение, в том числе Капитальный и текущий ремонт и Коммунальные услуги на содержание общего имущества вносится Собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения в жилом доме, текущий ремонт утверждается ежегодно собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании с учетом предложений управляющей компании, размер платы за коммунальные услуги утверждается в соответствии с законодательством РФ.
4.3. При организации предоставления Коммунальных услуг и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги и (или) услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
4.4. В случае если в помещении собственника проживают на законных основаниях наниматели, платежи по настоящему договору за исключением платы за капитальный ремонт осуществляют наниматели самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ, в размере, утвержденном на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Ответственность сторон

5.1. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
5.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств Управляющая компания несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и "принятых на себя обязательств по настоящему договору.
5.3. Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству оказываемых услуг по настоящему договору при непредставлении ей документов и (или) информации, указанных в п.п. 3.3.1. -3.3.3, 3.3.8. - 3.3.10., 3.3.15., 3.3.16 настоящего договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения, настоящего договора разрешаются путем переговоров между Сторонами.
6.2. Все возможные претензии при исполнении настоящего договора должны быть рассмотрены Сторонами в течение 30 дней с момента получения претензии.
6.3. В случае не достижения согласия между Сторонами спор передается на рассмотрение суда, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Действие договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение пяти лет.
7.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении. Количество таких пролонгаций не ограниченно.
7.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8. Прочие условия

8.1 Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой Стороны.

9. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания: **«Петровская слобода»** Юр. адрес:630110, Новосибирск, ул. Олеко Дундича, д. 25/1 Факт. адрес: 630084, г. Новосибирск, л. Дениса Давыдова, д. 9, 2й подъезд (цоколь) тел. офис 271-97-86, тел. Генерального директора 8-913-947-04-16 Расчетный счет 40702810044070006617 в Сибирском банке Сбербанка России г. Новосибирска Корреспондентский счет 30101810500000000641, БИК 045004641, ИНН 5410045999, КПП 541001001, ОГРН 1125476019470, ОКФС 16, ОКАТО 50401373000, ОКОГУ 4210014, ОКОПФ 65, ОКВЭД 70.32.1	**Собственник:** _____ (ФИО) Дата рождения_____ паспорт серии _____ _____ _____ _____ _____ тел._____ эл.почта_____

Генеральный директор _____ П.П. Шахов
м.п.

_____/ _____./
(подпись) (ФИО)

Приложение № 1 к договору
управления многоквартирным домом
№___ от «_____» _____2022г.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение - часть жилого дома, выделенная в натуре, и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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, находящееся в данном доме **за** пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположён 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 — предоставляемые гражданам услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

Внутридомовые инженерные системы - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для представления коммунальных услуг и расположенные в жилом доме и относящееся к общему имуществу жилого дома:

Плата за жилое помещение - плата за Содержание и Ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению жилым домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в жилом доме, а в случае, предусмотренном п. 2.2. настоящего договора и плату за Капитальный ремонт жилого дома;

, Содержание - содержание Общего имущества жилого дома и техническое обслуживание Внутридомовых инженерных систем, объектов придомовой территории в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору;

Текущий ремонт - ремонт Общего имущества в жилом доме, Внутридомовых инженерных систем, объектов придомовой территории в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору:

Капитальный ремонт — ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем Внутридомового инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения Капитального ремонта устанавливается решением Общего собрания собственников жилого дома на основании подготовленных Управляющей организацией предложений относительно перечня и сроков проведения работ, их стоимости, а также размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника;

Управление жилым домом - предоставляемая Управляющей организацией Собственникам услуга по управлению жилым домом, которая включает в себя: 1) начисление, сбор, перерасчет платежей за Содержание, Текущий, Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий третьим лицам; 2) принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на жилой дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; 3) хранение копий, а по желанию Собственника и оригиналов, правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении: 4) прием и рассмотрение жалоб, обращений Потребителей на действие (бездействие) Ресурсоснабжающих организаций и прочих организаций; 5) выдача Собственникам и гражданам, зарегистрированным по месту жительства в Помещении жилого дома справок и иных документов в пределах своих полномочий; 6) подготовка предложений Собственникам по вопросам проведения Капитального ремонта жилого дома; 7) совершение других юридически значимых действий, направленных на управление жилым домом;

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Управляющая компания	**Собственник**
Генеральный директор	
_____П.П. Шахов	_____ / _____./
м.п.	(подпись) (ФИО)

Приложение № 2 к договору
управления многоквартирным домом
№ __ от « ____»_____20**22г.**

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов (выполняются по мере необходимости):

1. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре: разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

3. Прочистка канализационного лежака.

4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

5. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

6. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах (если таковые имеются).

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период (выполняются один раз в год):

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Снятие пружин на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
6. Частичный ремонт отмосток.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период (выполняются один раз в год):

1. Утепление оконных и балконных проемов в местах общего пользования.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

3. Частичное восстановление изоляции трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

11. Консервация поливочных систем.

12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

13. Установка пружин на входных дверях.

14. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Прочие работы:

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления — 1 раз в год при запуске системы отопления.

2. То же вентиляции - по мере необходимости.

3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления — 1 раз в год при подготовке к отопительному периоду.

4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями - по мере необходимости.

5. Удаление с крыш снега и наледей — по мере необходимости.

6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев - по мере необходимости.

7. Уборка и очистка придомовой территории - ежедневно.

8. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках - согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России.

9. Удаление мусора из здания и его вывоз - ежедневно.

10. Поливка тротуаров и замощенной территории - согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России.

Управляющая компания	**Собственник**
Генеральный директор	
_____П.П. Шахов	_____ / _____/
м.п.	(подпись) (ФИО)

Приложение № 3 к договору
Управления многоквартирным домом
№ ___ от «____»_____2022г.

ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Между Сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту Общего имущества в жилом доме (между Общим имуществом жилого дома и Помещения, принадлежащим Собственнику):

- система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения;
- системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры от стояков, а при отсутствии запорной арматуры: по первому сварному шву;
- система отопления: до приборов отопления;
- система канализации: по тройник стояка, лежака (включая тройник).

Управляющая организация	**Собственник**
Генеральный директор	
_____П.П.Шахов	_____/ _____/
м.п.	(подпись) (ФИО)

Приложение № 4 к договору
Управления многоквартирным домом
№ ___ от «_____»_____2022г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА. ЖИЛОГО ДОМА

1. Фундаменты
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады
Герметизация стыков; ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения.
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление отдельных участков и элементов.
7. Полы (в местах общего пользования) Замена, восстановление отдельных участков.
8. Внутренняя отделка.
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях
10. Центральное отопление
Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
12. Электроснабжение электротехнические устройства.
Восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
13. Вентиляция
Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. Внешнее благоустройство
Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. Работы по текущему ремонту выполняются по мере необходимости в пределах денежных средств, собранных с Собственников жилого дома в счет оплаты за Текущий ремонт жилого дома.

Управляющая компания	**Собственник**
Генеральный директор	
_____П.П. Шахов	_____ / _____./
м.п.	(подпись) (ФИО)

Приложение № 5 к договору
Управления многоквартирным домом
№ __ от «_____»_____2022г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта
1	Земельный участок
2	Фундамент, ограждение, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений).
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: тамбуры, коридоры, проходы; крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4	Инженерные коммуникации в техническом подполье; механическое, электрическое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке (проезды, проходы, хозяйственные площадки, освещение придомовых территорий и др.)

Управляющая компания
Генеральный директор

_____П.П. Шахов
м.п.

Собственник

_____ / _____./
(подпись) (ФИО)