

- Водоснабжение
- Водоотведение
- Газоснабжение
- Теплоснабжение

1.2. Собственник помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации реализует права и обязанности по владению, пользованию и, в установленном законом порядке, распоряжению общим имуществом дома. Список помещений, принадлежащих Собственнику помещения, указан в приложении №1. Состав общего имущества дома, а также состояние общего имущества дома, определяемое в соответствии с техническим паспортом дома и результатами обследования общего имущества, указаны в приложении № 2 к настоящему Договору.

Понятия, применяемые в договоре.

Собственник помещения (далее - собственник) — гражданин или юридическое лицо, имеющий в собственности помещение в доме, которому также принадлежит доля в праве собственности на общее имущество в данном доме и которому УО оказывает жилищно-коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

Управление домом - деятельность по оказанию в течение согласованного срока за плату услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлению коммунальных услуг собственнику помещения и пользующимся помещениями в доме лицам. Лицом, пользующимся помещением собственника является наниматель (поднаниматель) или арендатор (субарендатор) помещения, использующие такие помещения на законных основаниях.

Управляющая организация - (далее УО) юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющее управление многоквартирным домом.

Текущий ремонт — комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания, инженерного оборудования и поддержания нормального уровня их эксплуатационных показателей. Мероприятия по текущему ремонту выполняются в соответствии с требованиями собственника и установленными нормативными требованиями. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту установлен в Приложении №3 к настоящему договору и может быть изменен по решению общего собрания собственников путем подписания изменений или дополнений к Приложению № 3 к договору обеими сторонами.

Капитальный ремонт - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. Капитальный ремонт может быть выборочным, охватывающим отдельные конструктивные элементы здания или инженерного оборудования, при котором устраняется физический износ. Физический износ - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей элементов конструкций дома или инженерного оборудования, вызванное объективными причинами. Перечень, сроки проведения работ по капитальному ремонту и порядок их оплаты устанавливаются решением общего собрания собственников на основании подготовленных УО предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

Аварийная ситуация - неисправность элемента конструкции дома или расположенного в доме инженерного оборудования, в результате которой возникает угроза жизни, здоровью граждан, их имуществу или общему имуществу дома.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг в соответствии с предметом договора самостоятельно, либо путем привлечения исполнителей. Исполнителем является нанятое управляющей организацией юридическое лицо (организация любой формы собственности, организационно-правовой формы) или физическое лицо (предприниматель без образования юридического лица),

