

2) техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;

3) аварийному ремонту внутридомовых коммуникаций;

4) уборке и санитарному содержанию мест общего пользования.

3.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в

приложении 1 и 2 к настоящему Договору.

3.2.1. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом собственников помещений в доме является:

по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире).

При отсутствии вентилях - по первым сварным соединениям на стояках;

на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

3.3. Изменение перечня и состава работ и услуг, предоставляемых Управляющей компанией по содержанию и ремонту жилья, в соответствии с настоящим договором допускается на основании решения общего собрания собственников жилого дома и оформляется в виде дополнительного соглашения.

3.4. Осуществление собственниками контроля качества исполнения работ и услуг производится путем проверок состояния имущества дома с возможным привлечением специалистов, либо специализированных организаций, либо представителей уполномоченных контролирурующих органов. На факты ненадлежащего выполнения обязанностей Управляющей компании по договору составляются акты, которые должны быть подписаны не менее чем двумя собственниками, а так же представителем Исполнителя и (или) контролирующего органа. Акты являются основанием для снижения оплаты по договору.

#### 4. Права и обязанности сторон.

4.1. Управляющая компания обязана:

4.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. В случае привлечения на договорной основе третьих лиц к оказанию отдельных видов услуг и работ по настоящему договору, ответственность за их действия несет Управляющая компания.

4.1.2. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, внутри его помещения.

4.1.3. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры для устранения недостатков. В течение 10 дней со дня получения письменного заявления информировать Собственников о принятом решении.

4.1.4. Устранять неисправности в сроки, определенные приложением 3 к Договору.

4.1.5. По требованию Собственников направлять своего представителя для составления акта ненадлежащего качества работ и услуг.

4.1.6. Уменьшать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально количеству календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.1.7. Вести лицевой счет Собственников. Своевременно, не позднее 5 числа каждого месяца, предъявлять к оплате счет-квитанцию.

4.1.8. Обеспечить учет поступающих денежных средств от собственников и нанимателей