

коммунальные услуги Собственнику (а также иным законным пользователям помещений Собственника), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Дома регулируются отдельным договором.

2.3. В состав общего имущества Дома включаются помещения в Доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений, находящиеся в частной собственности физических и юридических лиц, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе входы на лестницу, межквартирные площадки, лифтовые холлы, лестницы и лестничные площадки этажей, ствол мусоропровода с клапанами и камерой для сбора мусора, тамбуры мусоропровода, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование, а также несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое (до приборов учета электрической энергии, исключая приборы учета, провода квартирной разводки и электроустановочные приборы), санитарно-техническое (стояки отопления, горячего и холодного водоснабжения и врезки отходящих квартирных трубопроводов включая запорные краны, канализационные стояки до мест присоединения квартирных трубопроводов) и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.4. Состав общего имущества в Доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние приведены в Приложении 1.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Доме. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме указан в Приложении 2 к настоящему Договору. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме могут быть изменены решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также иным законным пользователям помещений Собственника) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

1. холодное водоснабжение

2. водоотведение

3. тепловая энергия для горячего водоснабжения и отопления

Для этого от своего имени заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Систематически проводить технические осмотры Дома и корректировать базы данных, отражающих его состояние, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах Дома и/или указания на платежных документах.