помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях, в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утвержденными постановлением Правительства № 491 от 13.08.2006г.

1.3. Границей ответственности Застройщика по строительным конструкциям является внутренняя поверхность стен квартиры, включая оконные заполнения, входную дверь в квартиру, балконную дверь (дверь лоджии), конструкции балкона (лоджии).

1.4. Застройщик устанавливает гарантийные сроки на строительные несущие конструкции – 24 месяца, на отделочные работы – 6 месяцев, на приборы и оборудование – согласно паспортов, выдаваемых заводом-изготовителем на такие товары.

1.5. Застройщик передает помещения (квартиры, офисы) третьему лицу (Собственнику) с установленными в них индивидуальными приборами учета воды и электроснабжения, опломбированные в установленном порядке заводом-изготовителем.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая компания, по заданию Застройщика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме № 22 по ул. Героев Самотлора г. Нижневартовска, а также предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Настоящий договор управления многоквартирным домом заключен в соответствии с требованиями п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ.

3. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества

3.1. В состав общего имущества многоквартирного дома входят:

- помещения и оборудование в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе (при наличии): межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты и вентиляционные каналы, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, балконные плиты, 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.

3.2. По настоящему договору управляющая компания обязана обеспечить оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Героев Самотлора, организовать бесперебойное и своевременное предоставление коммунальных услуг (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, тепло- и электроснабжение), услуги по вывозу и утилизации твердых бытовых отходов и иных услуг.

3.3. Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.4. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

3.5. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;