

Договор № _____
на содержание и текущий ремонт общего имущества
многоквартирного дома

г. Сочи " ____ " _____ 20__ г.

ООО «Управляющая компания Сочи» именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора **Довбыш Владимира Викторовича** действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, являющаяся уполномоченным представителем Собственников (далее - "Уполномоченный") жилых/нежилых помещений общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м _____-этажного многоквартирного дома по адресу: г. Сочи, ул. _____ (далее - "МД"), действующая в интересах и на основании протокола решения общего собрания Собственников от _____ г. (приложение 1), именуемые совместно "Стороны", заключили настоящий Договор на содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома (далее — "Договор").

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Уполномоченный в интересах Собственников помещений поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по содержанию и текущему ремонту МД по адресу: г. Сочи, ул. _____

1.2. Высший орган управления МД - общее собрание Собственников помещений. В перерывах между собраниями Уполномоченный - представитель Собственников помещений, избранный общим собранием Собственников и представляющий интересы Собственников по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в МД решает только организационные вопросы (заверяет своей подписью).

1.3. Состав и состояние общего имущества МД указаны в приложении 2 к настоящему Договору.

1.4. Границей эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Собственниками жилых/нежилых помещений является:

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

— на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения со стороны Исполнителя - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды, газа и бытовые газовые плиты не принадлежат к общему имуществу дома;

— на системе канализации со стороны Исполнителя - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование — Собственник;

— на системе электроснабжения со стороны Исполнителя - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный электросчетчик, электроплита не принадлежат к общему имуществу. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точек

крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник.

1.5. Характеристика МД на момент заключения настоящего Договора:

- а) адрес МД _____;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
- в) серия, тип постройки _____;
-) год постройки _____;
- д) этажность _____;
- е) количество квартир _____;
- ж) год последнего капитального ремонта _____;
- з) годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет _____;
- и) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МД, _____ кв.м;
- л) кадастровый номер земельного участка _____.

1.6. Собственники помещений обязуются оплачивать услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять содержание и текущий ремонт общего имущества в МД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать проведение работ по текущему ремонту общего имущества МД.

2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МД в соответствии с перечнем, указанным в приложении 3 к настоящему Договору. Перечень работ и услуг может быть изменен общим собранием Собственников с учетом рекомендаций Исполнителя.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МД, принимать от Собственника(ов) заявки по телефонам _____, своевременно устранять аварии.

2.1.5. Рассматривать заявления и жалобы Уполномоченного или Собственников, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести их учет. В течение 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления Уполномоченного или Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу. В течение 15 рабочих дней со дня получения жалобы информировать Уполномоченного или Собственника о принятых мерах.

2.1.6. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением(ями) в МД, время доступа в помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения(й). В аварийных ситуациях доступ к помещению должен быть предоставлен немедленно.

2.1.7. Вести лицевые счета Собственников жилых помещений в МД. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять им к оплате платежный документ за жилое помещение через почтовый ящик.

2.1.8. Вести учет объемов произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МД. Ежемесячно представлять на согласование (подпись) Уполномоченному акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МД.

2.1.9. Предоставлять Уполномоченному промежуточный отчет за шесть месяцев календарного года и отчет в 1 квартале текущего года за прошедший год по затратам на содержание и ремонт общего имущества в МД, либо в другие сроки по требованию Собственников. В случае расторжения или не продления на следующий срок настоящего договора отчет предоставлять не позднее, чем за один месяц до расторжения или истечения срока действия настоящего договора. Отчет предоставляется на общем собрании Собственников помещений, в случае проведения общего собрания в заочной форме отчет доводится до каждого Собственника через Уполномоченного. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Исполнителем от Собственников помещений в МД средств в качестве платы за содержание и текущий ремонт;

б) размер расходов Исполнителя, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МД, включая истребование задолженности с Собственников и/или нанимателей помещений;

в) список должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за услуги Исполнителя, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Уполномоченному отчета о выполнении настоящего Договора.

2.1.10. Вести и хранить переданную Исполнителю техническую документацию (базы данных) на МД, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.11. В случае расторжения, прекращения или не продления настоящего договора МД передать техническую документацию (базы данных) на МД, произвести сверку расчетов за содержание, а также перечислить полученные и неизрасходованные по настоящему договору средства на расчетный счет вновь выбранной организации или Собственника, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МД, или товарищества собственников жилья.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Выполнять своими силами или определять исполнителей (подрядчиков) для оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МД, контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных работ и услуг.

2.2.2. Предъявлять требования к Собственникам по своевременному внесению платы за содержание и текущий ремонт, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

В случае невнесения вышеуказанных платежей свыше трех месяцев к неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

2.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния элементов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения, относящихся к общему имуществу МД, а в помещениях Собственника - поставив последнего в известность о дате и времени проверки.

2.2.4. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока внесения платы за содержание и текущий ремонт вывесить на информационных стендах списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату.

2.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем (Собственник или наниматель помещения) время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния общего имущества МД и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.6. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в подпункте "д" пункта 52 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.2.7. Размещать рекламу на платежных документах и информационных стендах.

2.2.8. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором, в том числе услуги по ремонту жилого помещения Собственника, монтажу оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника.

2.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором.

2.3. Собственники жилых помещений обязаны:

2.3.1. Соблюдать Правила проживания и содержания общего имущества дома, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

2.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

2.3.3. Предоставлять возможность Исполнителю своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Исполнителя.

2.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя о неисправностях сетей, оборудования, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

2.3.5. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по платежным документам, предоставляемым Исполнителем. Неиспользование Собственником, нанимателем или иными лицами жилого помещения общего имущества дома не является основанием для невнесения платы за жилое помещение (ст. 155 ЖК РФ).

2.3.6. В случае смены Собственника жилого помещения сообщить исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

2.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, газоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 5 дней

сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

2.3.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома без согласования с Исполнителем;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более ___ кВт), не увеличивать площадь поверхности нагревательных приборов (дополнительные секции приборов отопления);

в) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества Собственников помещений в МД;

г) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

д) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

е) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

2.3.9. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

2.3.10. Не совершать самостоятельных действий, связанных с отключением МД от подачи электроэнергии, воды и тепла без согласования с Исполнителем, за исключением аварийных ситуаций.

2.3.11. При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать по тел. _____ (в рабочее время) или по тел. _____ (в вечернее время, в выходные, праздничные дни).

2.3.12. Обеспечить при содержании домашних животных, самостоятельно, или за счет дополнительной платы, чистоту и порядок на придомовой территории.

2.3.13. Ознакомить лиц, пользующихся помещением собственника в МД с данными требованиями.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. Устанавливать размер платы за содержание и текущий ремонт решением общего собрания Собственников.

2.4.2. На своевременное и качественное выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МД, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и настоящим Договором.

2.4.3. На снижение платы за содержание и текущий ремонт в случае их некачественного, неполного или несвоевременного выполнения в порядке, установленном Правительством РФ.

2.4.4. Собственник вправе по своему выбору:

а) оплачивать услуги Исполнителя наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

б) поручать другим лицам внесение платы за услуги Исполнителя вместо него любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и Договору;

в) вносить плату за услуги Исполнителя за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

г) осуществлять предварительную оплату услуг Исполнителя в счет будущих месяцев.

2.4.5. Собственник имеет право:

а) получать сведения о состоянии расчетов по оплате услуг Исполнителя (лично или через своего представителя);

б) получать акт о непредоставлении коммунальных услуг в результате проведения ремонтных работ на внутридомовых инженерных сетях и о сроках выполнения указанных работ.

2.5. Уполномоченный имеет право:

2.5.1. Контролировать работу и выполнение обязательств Исполнителя по настоящему Договору. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Исполнителем в рамках исполнения настоящего Договора.

3. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в МД определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в МД. Размер платы составляет в месяц (за 1 кв.м. общей площади) _____ руб.:

Расходы, связанные с уплатой налогов в бюджет РФ _____руб.

Расходы на расчетно-кассовое обслуживание банковского счета _____руб.

Рентабельность Исполнителя составляет _____руб.

Инвестиционная составляющая составляет _____руб.

Аварийная служба _____руб. за 1 кв.м.

Содержание _____руб. за 1 кв.м.

Общексплуатационные расходы (расходы административно-хозяйственного персонала, расходы на амортизационные отчисления, расходы по организации работ и др.) _____руб. за 1 кв.м.

Текущий ремонт _____руб. за 1 кв.м.

В общую площадь жилого помещения включаются площади жилых и подсобных помещений, встроенных шкафов согласно данным технического паспорта жилого помещения, утвержденного БТИ, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

3.2. Собственник помещений в МД производит оплату услуг, предусмотренных настоящим Договором, по платежному документу до десятого числа месяца, следующего за истекшим, на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества оказываются Исполнителем в пределах собранных средств. Недопоставка услуг, связанная с неплатежами Собственника, не является основанием для перерасчета платежей.

3.4. В случае привлечения Исполнителем дополнительных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества дома Собственника, 25% (согласно п. 3.1) от привлеченных средств направляются на развитие Исполнителя.

3.5. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием для невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

3.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.7. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Исполнителя обеспечить предоставление ему платежных документов.

3.8. Услуги Исполнителя, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

3.9. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества определяется и утверждается общим собранием Собственников ежегодно перед началом финансового года с учетом предложений Исполнителя, цен и тарифов специализированных организаций. В случае если общим собранием Собственников размер платы за жилищные услуги не установлен, тарифы на услуги Исполнителя индексируются исходя из фактически установленного Правительством РФ размера инфляции.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в МД или порчи имущества других Собственников, при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в МД, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и текущий ремонт плательщик обязан уплатить Исполнителю пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества МД Исполнитель не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МД.

4.6. Исполнитель не несет ответственности за ухудшение состояния общего имущества МД вследствие недостаточного (неполного) финансирования Собственниками необходимых затрат на содержание и текущий ремонт.

4.7. Исполнитель несет материальную ответственность за возврат неиспользованных средств Собственнику в случае прекращения договора или решения собственников в размере 0,5% в день от суммы долга.

5. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ СТОРОНАМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Контроль за исполнением настоящего договора осуществляется через предоставление ежегодного отчета, предоставляемого Исполнителем на общее собрание Собственников помещений МД. Текущий контроль за исполнением Договора может осуществляться путем:

- получения от Исполнителя информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

5.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МД, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его помещением(ями) в этом МД лиц, общему имуществу Собственников помещений в МД, а также по требованию Исполнителя, Уполномоченного либо Собственника составляется акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Исполнителем или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

5.3. Акт нарушения условий Договора составляется комиссионно. В составе комиссии должно быть не менее трех человек, включая представителей Управляющей организации, Уполномоченного, Собственника, а при его отсутствии - лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом МД, свидетелей (соседей). Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом МД; описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один экземпляр вручается Собственнику или Уполномоченному под расписку.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

6.2. Любые изменения Договора оформляются в письменном виде путем составления дополнительного соглашения.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. Исполнитель за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязан передать полученную на момент заключения Договора техническую документацию на МД Уполномоченному. Независимо от причин расторжения Договора Собственники и Исполнитель обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия Договора.

6.5. В случае расторжения настоящего Договора Собственник возмещает Исполнителю затраченные средства на содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание общего имущества дома в полном объеме. Исполнитель остаток неиспользованных средств перечисляет на указанный Уполномоченным счет.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Уполномоченный и Исполнитель (Собственники) создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Договор заключен на 1 год, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с «__» _____ 20__ г. При отсутствии заявления

на расторжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия Договора настоящий Договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

7.3. Неотъемлемой частью договора являются:

- приложение 1 «Протокол общего собрания Собственников»;
- приложение 2 «Состав и состояние общего имущества в МД»;
- приложение 3 «Перечень работ по устранению аварий, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МД, перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Уполномоченный:

_____ действующий на основании протокола решения общего собрания собственников от _____ г. (приложение 1)

паспорт серии _____ N _____ выдан: _____ (когда) _____, _____ (кем) _____

Зарегистрирован _____

_____ Ф.И.О.(должность)

_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

Исполнитель:

ООО «Управляющая компания Сочи»

Банк «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО) Краснодарский в дополнительном офисе «Сочинский»
ФАКБ к/с 3010181070000000523 р/счет 40702810308050000291 БИК 040349523
ОГРН 1112366000230 ИНН 2320188482 КПП 232001001
354000, Краснодарский край г. Сочи, ул. Советская д. 42, офис 340

_____ Ф.И.О. (должность)

_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

М.П.

Приложение 3

к Договору № _____ на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома от «___» _____ 20__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО УСТРАНЕНИЮ АВАРИЙ

- 1. Холодное и горячее водоснабжение**
 - 1.1. Устранение течи вентилей и аварийных участков трубопроводов в подвале здания и на чердаке.
 - 1.2. Установка бандажей на трубопроводе.
- 2. Канализация**
 - 2.1. Прочистка засора участков канализационных труб «лежаков» до первого колодца.
- 3. Система отопления**
 - 3.1. Установка бандажей на трубопроводах отопления.
 - 3.2. Устранение течи вентилей на трубопроводах стояков отопления в подвале здания и на чердаке, местах общего пользования.
- 4. Электроосвещение**
 - 4.1. Замена предохранителей, эл. пробок и плавких вставок в главном и этажных распределительных щитах.
 - 4.2. Устранение обрывов фазных и нулевых проводов в главном и этажных распределительных щитах.
 - 4.3. Подтяжка и зачистка контактов. Включение эл. автоматов.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
УБОРКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Подметание земельного участка в летний период;
2. Уборка мусора с газона, очистка урн;
3. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада;
4. Сдвигка и подметание снега при снегопаде;

ПОДГОТОВКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок;
2. Консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки;
3. Замена разбитых стекол и дверей в помещениях общего пользования;
4. Ремонт, регулировка, промывка, испытание. Расконсервация системы центрального отопления, прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий;

ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ОСМОТРОВ И МЕЛКИЙ РЕМОНТ

1. Проведение технических осмотров и удаление незначительных неисправностей в системе вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств;
2. Круглосуточное аварийное обслуживание;
3. Детаризация;
4. Дезинсекция.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

N	Наименование и состав работы	Периодичность	Стоимость,руб.
1	2	3	4
I.	Содержание помещений общего пользования		
1.	Уборка лестничных площадок и маршей (мытьё)	4 раза в месяц	
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей.	4 раза в месяц	
1.2.	Мытьё стен, окон, плафонов	2 раза в год	
	Дератизация	по заявкам	
	Дезинсекция	по заявкам	
II.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МД		
2.1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	2 раза в неделю	
2.2.	Подметание ступеней и площадок	___ раз в неделю	
2.3.	Уборка мусора с газонов	2 раза в неделю	
2.4.	Очистка урн от мусора	__ раз в неделю	
2.5.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон (в течении 10 мес)	
2.6.	Сдвигка и подметание снега	По мере необходимости	
2.7.	Подрезка деревьев и кустов		
2.8.	Формирование кроны деревьев		
2.9.	Вырезка сухих сучьев	1 раз при подготовке к ВЛП	
III.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации		

3.1.	Проведение общего осмотра при подготовке к сезонной эксплуатации	2 раза в год	
3.2.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
3.3.	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
3.4.	Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
3.5.	Ремонт и укрепление входных дверей, замена разбитых стекол, окон	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
3.6.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	По мере необходимости	
IV.	Консервация, расконсервирование, регулировка, промывка, испытание систем внутридомового отопления	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
4.1.	Консервация, расконсервирование системы отопления	1 раз в год	
4.2.	Ремонт, регулировка системы отопления	1 раз в год	
4.3.	Промывка трубопроводов системы внутридомового отопления	1 раз в год	
4.4.	Испытание трубопроводов системы внутридомового отопления	1 раз в год	
V.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
5.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	По мере необходимости	
5.2.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	
5.3.	Измерение сопротивления изоляции сетей	1 раз в год	

5.4.	Проверка на плотность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе и проверка герметичности внутридомового газопровода	1 раз в три года	
5.5.	Проведение техосмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год	
5.6.	Устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения(аварийно-диспетчерское обслуживание)	Круглосуточно	
VI.	Прочие работы по Договору (по согласованию с Собственниками)		

Подписи сторон:

Уполномоченный:

Исполнитель:

 Ф.И.О.(должность)
 _____ (_____)
 (подпись) (фамилия, инициалы)

 Ф.И.О. (должность)
 _____ (_____)
 (подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.