

управления многоквартирным домом

г. Череповец

« ____ » _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Дом», именуемое а дальнейшем «Исполнитель» в лице директора _____, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____, адрес: ул. _____ д. ____, площадью _____ м² именуемый в дальнейшем «Собственник», на основании решения общего собрания Собственников помещений МКД (Протокол № _____ от _____ 201__ г.), проведенного в форме заочного голосования, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Собственник поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в части оказания услуг за плату по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г. Череповец, ул. _____, по перечню и в объеме денежных средств, внесенных Собственниками, согласно условиям настоящего договора (Приложения № 2)

Исполнитель по заданию Собственников может осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Исполнитель организует собственными силами или с привлечением специализированных организаций, имеющих лицензию на соответствующий вид деятельности, предоставление Собственникам следующих услуг:

- управление многоквартирным домом;
- содержание общего имущества многоквартирного дома (приложение № 2);
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (приложение № 2,3);
- проведение технических осмотров многоквартирного дома - 2 раза в год (весенний и осенний);
- контроль качества и объема предоставляемых услуг и выполнение работ;
- ведение технической документации на многоквартирный дом;
- подготовка предложений по перечню работ для Собственников помещений по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ на содержание, проведение текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования;
- уборка придомовой территории;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- уборка лестничных площадок;
- коммунальные услуги.

1.2. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, осуществляется Исполнителем по отдельному решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома (п. 2, 3 ст. 158 ЖК РФ)

1.3. Изменения в утвержденные перечни и объемы работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома вносятся по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома путем заключения сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Все вопросы, связанные с пользованием общего имущества многоквартирного дома должны быть приняты решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, о чем должен быть составлен протокол и заключено соответствующее соглашение, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Исполнитель обеспечивает реализацию решений общего собрания по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с предложениями Собственников помещений многоквартирного дома, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц. Исполнитель вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме от имени, и в интересах Собственников помещений. Доходы от использования общего имущества направляются на содержание и ремонт многоквартирного дома, развитие домового хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, а также на содержание Исполнителя в размере 10% от полученных доходов.

1.6. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться федеральными законами РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, нормативными правовыми актами Президента РФ, правительства РФ, Губернатора и Правительства Вологодской области, органов местного самоуправления г. Череповец, в том числе, действующими в части, не противоречащей ЖК РФ.

1.7. Общее имущество многоквартирного дома в настоящем договоре определяется ст. 36 гл. 6 ЖК РФ и техническим паспортом многоквартирного дома.

2. Обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее содержание и текущий ремонт многоквартирного дома и придомовой территории, осуществлять обслуживание общедомовых приборов учета (см. п. 1.1. договора).

2.1.2. При привлечении сторонних организации (имеющих лицензии) для выполнения работ и оказания услуг заключить с ними договоры на выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных п.1.1. настоящего договора.

2.1.3. Осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и подрядных организаций, а также заключать с ними договоры от имени и в интересах Собственников помещений, за плату, вносимую Собственниками помещений.

2.1.4. Нести ответственность и осуществлять контроль качества работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае выполнения работ подрядными организациями, заключившими договор на выполнение работ с Исполнителем.

2.1.5. Осуществлять ведение технической документации на многоквартирный дом.

2.1.6. Обеспечивать ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, путем открытия лицевого счета дома.

2.1.7. Обеспечивать ведение учета выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории.

2.1.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, общее имущество, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.9. Своевременно (за 5 календарных дней до предстоящего отключения) информировать Собственников помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей и оборудования.

2.1.10. Не позднее 5 календарных дней до проведения плановых работ внутри жилого (нежилого) помещения информировать Собственника помещения о времени начала работ и обеспечении доступа для производства работ.

2.1.11. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору.

2.1.12. Производить начисление (или осуществлять контроль за правильностью начисления, при привлечении сторонней организации) за оказанные услуги и выполненные работы в соответствии с размером платы, указанным в приложении №2 к настоящему договору.

2.1.13. Выставлять Собственникам счет-извещение (счет-фактуру) на оплату выполненных работ и услуг не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим.

2.1.14. Рассматривать в течении 15 рабочих дней жалобы, претензии и заявления Собственников помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого или нежилого помещения и коммунальных услуг и принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатках. Не позднее 15 рабочих дней информировать заявителя о принятом решении.

2.1.15. Осуществлять другие услуги за плату по дополнительному договору, в части управления многоквартирным домом, не входящие в перечень работ и услуг по настоящему договору п.1.1. не противоречащие действующему Законодательству РФ.

2.1.16. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ, согласно п.1.1. настоящего договора.

2.1.17. При авариях и инцидентах информировать Собственников помещений в течении суток о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничении предоставления коммунальных услуг.

2.1.18. Своевременно, за 10 дней до даты вручения платежных документов, информировать Собственников помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт, коммунальные услуги, о порядке и форме оплаты услуг, предоставляемых по данному договору, (п.13, ст. 155 ЖК РФ)

2.1.19. Выполнять заявки Собственников помещений, согласно п.1.1. настоящего договора.

2.1.20. Уведомлять уполномоченного представителя Собственников помещений многоквартирного дома, о техническом состоянии общего имущества дома на момент приемки-передачи имущества дома (акт обследования технического состояния строительных конструкций и инженерного оборудования многоквартирного дома).

2.1.21. В случае указания (выдачи предписания) инспектирующих органов на необходимость проведения каких-либо работ (включая работы, не предусмотренные настоящим договором, например, экспертиза), доводить до сведения Собственников помещений информацию о необходимости таких работ, для принятия решения об оплате и выполнении.

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. №25, другие действующие нормативные акты органов местного самоуправления г. Череповец и условия настоящего Договора.

2.2.2. Определить уполномоченного (ых) представителя (ей) Собственников помещений для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

2.2.3. Обеспечивать личное участие или доверенного лица в общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

2.2.4. Использовать жилое (нежилое) помещение, общее имущество в многоквартирном доме и придомовую территорию в соответствии с их прямым назначением, без ущемления прав других граждан.

2.2.5. Своевременно сообщать Исполнителю обо всех выявленных неисправностях в работе коммуникационных и инженерных сетей общего пользования и конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ и услуг по настоящему договору.

2.2.6. В установленном законодательством РФ порядке согласовывать, в том числе с Исполнителем все переустройства и переоборудования жилого (нежилого) помещения.

2.2.7. Обеспечить доступ работников Исполнителя и специалистов подрядных организаций (при наличии удостоверений установленного образца) для производства работ, осмотров в жилые (нежилые) помещения, к инженерным сетям и оборудованию, конструктивным элементам здания, приборам учета, в определенное Исполнителем время, а для ликвидации аварий и инцидентов- в любое время.

Собственники обязаны письменно подтвердить выполнение работ (подписание акта выполненных работ).

2.2.8. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за услуги, предоставленные в соответствии с п.1.1. настоящего Договора, по платежному документу Исполнителя.

2.2.9. Собственники помещений (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель) оплачивают услуги, предоставленные по настоящему договору (п.1.1.) на лицевой счет дома на основании выставленного счета-фактуры и акта выполненных работ в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

В течение 7 (семи) рабочих дней с даты отправления Исполнителем акта выполненных работ, Собственники обязаны один экземпляр подписанного акта, скрепленного печатью, направить в адрес Исполнителя.

В случае неполучения исполнителем подписанного акта выполненных работ, скрепленного печатью, или мотивированного отказа, услуга считается оказанной в полном объеме и принятой Собственником без претензий к Исполнителю, без подписания акта выполненных работ.

Ежеквартально производить сверку взаимных расчетов. В течении 7 (семи) рабочих дней после отправления акта сверки взаимных расчетов 1 (один) экземпляр подписанного акта, скрепленного печатью, направить в адрес Исполнителя.

2.2.10. Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (п.14 ст. 155 ЖК РФ).

2.2.11. Не позднее 3 (трех) рабочих дней предоставить Исполнителю сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Собственником;
- о возникновении или прекращении права на меры социальной поддержки;
- о необходимости перерасчета за перерывы в поставке коммунальных услуг либо поставку коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- о передаче помещения во владение и (или) временное пользование третьим лицам;
- о прекращении права собственности на помещение и (или) его долю.

2.2.12. Обеспечивать сохранность пломб на приборах учета, установленных в жилых (нежилых) помещениях.

2.2.13. Уведомить Исполнителя о проведении общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с «Порядком проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования» принятым общим собранием собственников помещений.

2.2.14. выполнять решения общих собраний собственников помещений, принятых в соответствии с ЖК РФ.

2.2.15. В случае, если помещения оборудованы приборами потребления холодной и горячей воды:

- обеспечивать доступ к приборам учета в определенное Исполнителем время, в течении 5 дней после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям;
- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб, достоверность снятия показаний;
- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;
- вести учет потребляемой холодной и горячей воды;
- при выходе из строя прибора учета немедленно (1сутки) сообщить Исполнителю и сделать отметку в платежном документе.

2.1.16. Возмещать за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников помещений, либо общему имуществу многоквартирного дома, если его (их) виновность установлена.

2.2.17. В случае досрочного расторжения договора управления многоквартирным домом, оплатить задолженность по платежам за содержание, ремонт и коммунальные услуги и другие расходы Исполнителя возникшие до момента расторжения договора в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе и пени за несвоевременное внесение платежей.

3.Права сторон

3.1.Собственники вправе:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору, с учетом технического состояния общего имущества многоквартирного дома в объеме денежных средств, внесенных Собственниками помещений.

3.1.2. Направлять в адрес Исполнителя жалобы, замечания по выполненным работам, услугам, в том числе по перечню первоочередных работ и услуг, в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

3.1.3. Получать информацию о расходовании денежных средств, внесенных Собственниками помещений согласно условиям настоящего договора (приложение №1, №2).

3.1.4. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему договору:

- принимать участие в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- участвовать в осмотрах, обследованиях, испытаниях общего имущества многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по настоящему договору.

3.1.5. При наличии технических возможностей устанавливать за свой счет для пользователей помещений индивидуальные приборы учета вода и тепловой энергии, предварительно уведомив в письменном виде Исполнителя о предстоящей установке приборов учета.

3.1.6. Ознакомиться с отчетом Исполнителя о выполнении договора управления.

3.1.7. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.

3.2. Собственники не вправе:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать без согласования с Исполнителем регулируемую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования и нежилых помещений.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.2.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

3.2.4. На придомовой территории производить мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза, и двигатели.

3.2.5. Переоборудовать, перепланировать и переустраивать жилое (нежилое) помещение без разрешения Исполнителя (ст. 25 ЖК РФ).

3.2.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение приборов.

3.3. Исполнитель вправе:

3.3.1. Требовать от Собственников помещений и проживающих совместно с ними членов их семей своевременного о полные внесения платы за предоставленные работы и оказанные услуги.

3.3.2. Требовать от Собственников помещений и проживающих совместно с ними членов их семей соблюдения требований действующего законодательства, регулирующих порядок содержания и использования жилого помещения, общего имущества дома, придомовой территории.

3.3.3. Требовать допуска работников исполнителя в жилое (нежилое) помещение в определенное Исполнителем время, а также специалистов иных организаций, (при наличии удостоверения установленного образца), для контроля за эксплуатацией общего имущества дома, а для ликвидации аварий и инцидентов- в любое время.

3.3.4. Самостоятельно или совместно с уполномоченными представителями Собственников помещений, определять перечень первоочередных работ и услуг по настоящему договору (в том числе в случае аварии и инцидентов).

3.3.5. Привлекать подрядные организации для выполнения всего комплекса или отдельных видов работ и услуг по содержанию, текущему или (и) капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно настоящему договору.

3.3.6. исполнитель вправе взыскать с Собственников помещений (по решению суда) ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением Собственниками своих обязательств по настоящему договору, в соответствии с законодательством РФ.

3.3.7. Исполнитель вправе самостоятельно без согласования с Собственниками помещений принимать решение о проведении текущего и капитального ремонта лифтового оборудования, внутридомовых электрических и газовых сетей, если это подтверждено результатами проверок контролирурующих и надзорных органов с составлением соответствующих документов (предписаний).

3.3.8. Исполнитель или подрядная организация вправе требовать от Собственников помещений письменного подтверждения выполненных работ (подписание акта выполненных работ).

3.3.9. Требовать созыва общего собрания Собственников помещений для решения вопросов управления многоквартирным домом, в том числе и переизбрания уполномоченных представителей.

3.3.10. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей Собственников помещений за коммунальные услуги, с правом передачи этих полномочий по расчету третьим лицам.

3.3.11. Начислять оплату (с учетом мер социальной поддержки) за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством, с правом передачи полномочий по расчету третьим лицам.

3.3.12. Производить расчеты с Собственниками помещений за предоставленные Исполнителем услуги и выполненные работы, согласно настоящему договору, предъявлять ему счет-квитанцию (счет-фактуру) для оплаты, начислять пени за неполные и (или) несвоевременные платежи.

3.3.13. В случае привлечения третьих лиц для начисления сбора и перерасчета платежей (с учетом мер социальной поддержки) Собственников помещений за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.3.14. В случае досрочного расторжения договора управления многоквартирным домом Исполнитель вправе потребовать от Собственника помещений возмещения расходов (долга), понесенных Исполнителем до момента расторжения в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе и пени за несвоевременное внесение платежей.

3.3.15. При выявлении Исполнителем, на основании заявления (акта) от Собственников помещений многоквартирного дома, факта проживания в помещении одного из Собственников, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Исполнитель, после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

4.Цена договора и порядок расчетов

4.1.Цена договора включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и стоимость коммунальный услуг.

Размер ежемесячной платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых Исполнителем, определяется Постановлением Мэра г. Череповец и изменяется в связи с принятием нового постановления Мэра г. Череповец, в случае, если собранием Собственников помещений не принято решение о размере ежемесячной платы

(ч.4 ст. 158 ЖК РФ). Стоимость коммунальных услуг изменяется на основании постановления РЭК Вологодской области и Постановлением Мэра г. Череповец. Услуги Исполнителя составляют 10% от сумм всех начислений.

4.2. Собственники помещений могут на общем собрании принять решение о проведении отдельных видов работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если достаточно денежных средств на лицевом счете дома или Исполнитель на основе заключаемого с Собственниками помещений дополнительного договора согласен финансировать указанные работы на возмездной (беспроцентной) основе. Стоимость соответствующих работ, утвержденных на общем собрании Собственниками помещений, включается в размер ежемесячной платы по договору, на период, определенный общим собранием Собственников помещений по этим видам работ.

4.3. Исполнитель выставляет счет-квитанцию (счет-фактуру) на оплату выполненных работ и оказанных услуг не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Собственники помещений вносят платежи за жилищно-коммунальные услуги тем способом, который определил Исполнитель.

4.6. Оплата выполняемых исполнителем работ и услуг (п.1.1. договора), не предусмотренных настоящим договором, осуществляется по дополнительному договору.

4.7. Финансовые средства, перечисленные за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (в том числе вывозу ТБО и КГМ, обслуживание лифтом и мусоропроводом (при наличии), предоставляемые Исполнителем, поступают на лицевой счет дома, предназначенный исключительно для оплаты этих работ.

4.8. На лицевой счет многоквартирного дома (п.4.10.) поступают финансовые средства, полученные:

-в виде платежей за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора всех Собственников помещений многоквартирного дома и арендаторов нежилых помещений, имеющих в доме;

-в виде средств, перечисленных государственными и муниципальными органами на возмещение разницы по платежам за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома (в том числе вывозу ТБО и КГМ, обслуживание лифтом и мусоропроводом (при наличии), предоставляемые Исполнителем.

4.9. Бюджетные средства, выделяемые Правительством РФ, органами власти Вологодской области, органами местного самоуправления г. Череповец и Собственниками помещений на капитальный ремонт многоквартирного дома в соответствии с ФЗ № 185, зачисляются на специальный расчетный счет, предназначенный только для капитального ремонта.

4.10. Собственники помещений несут бремя расходов по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.11. Плата за коммунальные услуги.

- Размер платы за коммунальные услуги (приложение № 6), при отсутствии приборов учета, определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Мэром г. Череповец, и рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Вологодской области, Мэром г. Череповец.

- В случае, если помещение оборудовано приборами учета, размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета.

- Показания приборов учета потребления холодной и горячей воды Собственники и пользователи помещений заносят в счет-квитанцию (счет-фактуру) и предъявляют Исполнителю с 23-го по

25 –е числа текущего месяца. Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний или оплате, учитываются Исполнителем по мере их выявления путем перерасчета за последний расчетный период со дня предыдущей проверки, но не более срока исковой давности.

- В период осуществления замены, проверки индивидуального прибора учета на срок, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются, как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев-то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

- При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

- Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами на право пользования помещениями.

- При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

- Не использование Собственниками помещений либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения Собственников помещений, полностью или частично от оплаты за услуги отопления помещений и участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Исполнителя:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель несет ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.1.2. Исполнитель отвечает за прямой, действительный причиненный ущерб Собственникам помещений, который возник в результате его действий или действий подрядных организаций, заключивших договор на выполнение работ на данном многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.1.3. Ранее возникшие обязательства Исполнителя, отвечающего за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств другой компании, принявшей дом в управление (по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома), в соответствии с положениями раздела VIII ЖК РФ (ст.1 62 ЖК РФ).

5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. в случае неисполнения Собственниками помещений обязательств по проведению текущего ремонта, принадлежащих им на праве собственности помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники помещений несут перед Исполнителем и третьими лицами (другими Собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) ответственность, за ущерб, причиненный вследствие подобных действий, в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.2. Собственники жилых (нежилых) помещений, не обеспечившие по своей вине допуск работников Исполнителя и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации и конструктивных элементов дома для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, причиненный вследствие подобных действий, перед Исполнителем и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, владельцами нежилых помещений) в соответствии с законодательством РФ.

5.2.3. Вина Собственников помещений в неисполнении поданных ими заявок по причине их отсутствия в момент посещения работников Исполнителя и специалистов подрядных организаций должна быть подтверждена актом за подписью 2-х Собственников того же подъезда с указанием фамилии, имени и отчества, адреса и времени посещения. В случае, если работы связаны с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома, то подпись может принадлежать 2-м Собственникам помещений многоквартирного дома.

5.2.4. В случае если ущерб общему имуществу многоквартирного дома будет причинен в результате действий или бездействия Собственников помещений, то ремонт поврежденного имущества осуществляется за счет денежных средств данных Собственников помещений, после внесения ими оплаты.

5.2.5. Собственники помещений, не оплачивающие услуги по данному договору более двух месяцев (неплательщик), несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. При выявлении Исполнителем на

основании заявления (акта) от Собственников помещений многоквартирного дома факта проживания в помещении одного из Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.3. Условия освобождения от ответственности:

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которым понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т. п. содержащиеся в законодательстве РФ, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства;
- если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения убытков;
- сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.3.2. Исполнитель освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников и нанимателей жилых (нежилых) помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязательств по настоящему договору, а также вследствие действия непреодолимой силы (форс-мажор)

5.3.3. В случае истечения нормативного срока эксплуатации или необходимости проведения текущего и (или) капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, Исполнитель не несет ответственность за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, а также качество работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

Если собранием Собственников помещений не принято решение о проведении необходимых работ по приведению общего имущества многоквартирного дома в надлежащее состояние.

6. Взаимодействие Исполнителя и Собственников.

6.1. Собственники помещений в многоквартирном доме взаимодействуют с Исполнителем по вопросам настоящего договора лично или через уполномоченного представителя, определенного (ых) решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между сторонами по спорным вопросам. Согласия сторон оформляется протоколом и подписывается обеими сторонами.

7.2. В случае, если споры и разногласия сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке (с соблюдением претензионного порядка подачи заявления и срока рассмотрения претензий, п.2.1.14 настоящего договора) в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Порядок осуществления контроля.

8.1. По письменному заявлению уполномоченных лиц Собственников помещений, Исполнитель обязан предоставить указанным лицам отчет за прошедший период (за календарный год или за определенный период, т.е. с начала выполнения договора управления до окончания календарного года).

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор заключен сроком на пять лет. Договор вступает в силу в соответствии с ГК РФ и ЖК РФ.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении или пересмотре договора управления многоквартирным домом за 30 дней до окончания срока его действия, такой договор считается продленным на тех же условиях, на тот же срок (ст.162 п.6 ЖК РФ).

9.3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в порядке, предусмотренном ГК РФ. Изменения условий настоящего договора оформляются письменным соглашением, составленным в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.4. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным ГК РФ и ЖК РФ.

9.5. Условия настоящего договора, а также дополнительные соглашения, оформляются в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью. Они одинаковы для всех Собственников помещений, определяются решением общего собрания Собственников помещений и оформляются протоколом.

9.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.7. В случае, если какая-либо часть или части настоящего договора будут признаны недействительными или неприемлемыми к исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности и выполнимости других его частей и положений.

9.8. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.9. Стороны признают совершенный в надлежащей форме подпись, воспроизведенную с помощью копировальной и цифровой техники, факсимиле, при условии наличия на документе подлинной печати, выполненной синими чернилами.

9.10. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1-перечень общего имущества многоквартирного дома;
Приложение №2 -перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
Приложение № 3- технический регламент содержания общего имущества многоквартирного дома;

10. Адреса и реквизиты сторон

ООО «Сервис-Дом»	
162622, РФ, Вологодская обл., г. Череповец	
ул. Набережная д.39, кв.30	
ИНН/КПП 3528179866 / 352801001	
ОГРН 1113528006734	
Р/сч. 40702810612270005621	
Отделение №8638 Сбербанка России, г.Вологда	
Кор/сч. 30101810900000000644	
БИК 041909644	
/Королев Р.А./	

М.П.

М.П.

Перечень

общего имущества многоквартирного дома, не являющегося частями квартир и предназначенного для обслуживания более одного помещения многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление.

1. межквартирные лестничные площадки
2. лестницы
3. чердаки (при наличии)
4. лифты (при наличии)
5. коридоры
6. технический подвал, технический этаж (при наличии)
7. крыша
8. ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома
9. общедомовые инженерные коммуникации, оборудование (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электрические, газовые системы, системы вентиляции)
10. придомовая территория (в соответствии с техническим паспортом дома)

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилья и собственников муниципального жилья многоквартирного дома: г. Череповец, ул. _____

Виды работ и услуг	Состав работ и услуг.	Сроки проведения	Периодичность Выполнения работ и услуг	Тариф в руб. с кв м
<i>Содержание мест общего пользования и земельного участка.</i>				
1.1 Уборка подъездов.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	с 8.00 до 17.00 Выходной - воскресенье	ежедневно	
	Влажная уборка первых этажей и тамбуров	с 8.00 до 17.00	2 раза в неделю	
	Подметание крылец, в зимнее время чистить от снега и льда скребком, посыпка песком	с 8.00 до 17.00	ежедневно	
	Мытье лестных маршей и площадок всех этажей	с 8.00 до 17.00	Раз в месяц	
	Обметание паутины со стен и потолков	среда	и 1~раз в неделю 2 £аза в год 1 раз в год	
	Мытье окон	май, сентябрь		
	Мытье плафонов и светильников	сентябрь		
	Обтирание почтовых ящиков, подоконников	1 декада месяца	1 раз в месяц	
	Обтирание перил и поручней	1 декада месяца	1 раз в месяц	
	Обтирание входных дверей, смывание наклеенных объявлений и надписей	периодически	По мере необходимости	
	Мытье панелей от пыли, надписей и грязи	2 декада месяца	По мере загрязнения	
	Промывка плинтусов отдельно от пола ¹ с применением моющих средств и щеток	4 неделя месяца, после мытья полов	1 раз в месяц	
1.2 Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	Подметание дворовой территории, отмостков, приямков, автопарковок, тротуаров от грязи, мусора и листвы	с 8.00 до 17.00 час. выходной - воскресенье	ежедневно	
	Сбор и складирование крупногабаритного мусора в специально отведенные места.	с 13.00 час. До 14.00 час.	ежедневно	
	Уборка газонов.	с 13.00 час. До 14.00 час.		
	Очистка бордюров от травы и грязи	На 25 число	ежемесячно в летнее время	
	Управление уличным освещением в светлое время дня.	По графику летнего и зимнего времени	По утрам ежедневно	
	Уборка свежеснегавпавшего снега	с 8.00 до 17.00 час.	ежедневно	
	Подсыпка тротуаров и дорожек песком	с утра и после обеда	ежедневно	
	Подметание тротуаров и дорожек, в том числе в легкие снегопады	с 8.00 утра	ежедневно	
	Сдвигание в кучи снега, скола с кровель,	с 8.00 до 17.00	ежедневно	

	долбление и насечка наледи в местах прохода людей			
	Укладка снега в валы и кучи при механизированной уборке, работа трактора в зимнее время	с 8.00 до 17.00	постоянно	
1.3 Содержание и благоустройство земельного участка.	Осмотры внешнего благоустройства	с 8.00 до 17.00	ежедневно	
	Обрезка деревьев и кустов	май-август	осень	
	Кошение газонов	май-сентябрь	по мере необходимости	
	Покраска козырьков над подъездами	май-июнь	по мере необходимости	
1.4 Вывоз мусора	Вывоз бытового мусора	по договору с компанией, вывозящей мусор	ежедневно	
	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления	1 раз в месяц	
1.5 Дератизация подвальных помещений	Дератизация подвальных помещений	по договору	1 раз в месяц	
1.6 Дезинсекция подвальных помещений	Работы по дезинфекции подвальных помещений	по заявке	1 раз в год	
1.7 Электроснабжение общего имущества МКД	Обеспечение электрической энергией общего имущества дома, проведение профосмотров и текущих ремонтов щитовых, содержание их закрытыми, в чистоте, в сухости, с наличием ковриков на полу, знаков обозначения щитовой, содержание в соответствии с правилами эксплуатации. Слежение за исправностью общедомового прибора учета и системы освещения общедомового имущества МКД.	24 часа в сутки	круглосуточно	
<i>2. Содержание конструктивных элементов жилых зданий.</i>				
2.1 Содержание и ремонт конструктивных элементов здания	Осмотры конструктивных элементов зданий, подвальных и технических помещений	с 8.00 час. до 17.00 час.	1 раз в месяц	
	Остекление и ремонт рам в подъездах, чердаках и тех. этажах. Установка пружин, доводчиков, ремонт дверных полотен и коробок	сентябрь первая декада сентября	ежегодно	
	Закрытие подвальных и чердачных продухов, обратное открытие после отопительного сезона.	сентябрь	ежегодно	
	Закрытие на замки щитовых, чердаков, решеток, лазов, подсобных и др. помещений.	с 8.00 до 17.00	контроль ежедневно	
	Уборка от мусора подвалов, чердаков, тех. этажей	май, сентябрь	2 раза в год	
	Очистка кровли дома от мусора и грязи	май, сентябрь	2 раза в год	

2.2 Содержание и ремонт кровель	Удаление снега и наледи с кровли	зимний период	по мере надобности
	Закрытие слуховых окон на чердаках	сентябрь	1 раз в год
	Запирание на замки дверей выходов на чердак	постоянно	проверять 1 раз в неделю
	Слежение за примыканиями к кровле шахт, парапетов, антенн,	постоянно	проверять при необходимости
	Промазка кровельных фальцев мастикой	постоянно	при выявлении протечек
	Проведение ремонтов дверей и окон с жалюзийными решетками при выходе на кровлю	сентябрь	1 раз в год
	Слежение за состоянием водосточных труб, сливных воронок, крепежа ухватов и проведение их ремонтов, замену	май	раз в год
	Проведение текущего ремонта кровель	май, сентябрь	в сухое время без дождей

3. Содержание внутри домовых коммуникаций и технических устройств.

3.1 Содержание и ремонт системы отопления	Осмотр системы отопления, технических устройств	1-я декада	1 раз в месяц
	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	май-сентябрь	1 раз в год
	Регулировка, смена и ревизия запорной арматуры в теплоузлах, на четвертинках н/розлива и стояках отопления	май	1 раз в год
	Ремонт, набивка сальников, уплотнение сгонов на запорной арматуре в меж. отопительный период	при обнаружении	по мере необходимости
	Отключение, ремонт и замена радиаторов при их течи в подъездах	при обнаружении	по мере необходимости
	Восстановление изоляции на трубах отопления	май-сентябрь	меж отопительный период
	Разборка, осмотр и прочистка грязевиков, ремонт воздухооборников	май- сентябрь сентябрь, при аварийных и других ситуациях	меж отопительный период при запуске системы отопления
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления и радиаторах при запуске отопления, при слитых стояках для ремонтных работ		
	Регулировка и наладка автоматических клапанов, инженерного оборудования	при обнаружении	по мере необходимости
	Ремонт кронштейнов для труб нижнего розлива, ремонт опор на чердаках верхнего розлива	август	по мере необходимости
	Устранение течи на трубопроводах, стояках и приборах отопления	в течение суток	при обнаружении
	Промывка и испытание на прочность и плотность системы отопления и кожухотрубного бойлера	май-июль	1 раз в год или по мере необходимости
	Смена запорной арматуры на системе отопления	май- август	при обнаружении неплотности.
3.2 Содержание и ремонт систем холодного и	Осмотр общих систем холодного и горячего водоснабжения	первая неделя месяца	не реже одного раза в месяц
	Устранение течи прокладок во фланцевых соединениях и у теплообменников	с 8.00 до 17.00	при обнаружении течи
	Замена труб н/розлива и стояков до 1 м/п	с 8.00 до 17.00	при обнаружении течи
	Проверка работы автоматического клапана	с 8.00 до 17.00	1 раз в неделю

горячего водоснабжения и системы фекальной канализации	на ГВС, насоса рециркуляции,			
	Прочистка канализационных стояков в кухнях и ванных комнатах	май-июль	согласно графика ежегодно	
	Прочистка дренажной системы от первого до последнего колодца	июнь	ежегодно	
	Прочистка ливневой канализации по профосмотру до первого колодца	июль	ежегодно	
	Проверка исправности канализационных вытяжек	май	ежегодно	
	Замена канализационных стояков и лежаков до 1 м/п	при неисправности	по мере надобности	
	Ремонт крепежа труб водопроводных, ливневых и канализационных	1 квартал	по надобности	
3.3 Аварийно-диспетчерская служба	Аварийное обслуживание сантехсистем	с 8.00 до 17.00 с 17.00 до 8.00	круглосуточно	
3.4 Содержание внутридомового электрооборудования и электрических сетей	Осмотры электрического оборудования до квартирных щитков	3 квартал	ежегодно	
	Осмотры поквартирных щитков, удаление из щитков мусора, пыли и паутины	апрель, октябрь	2 раза в год	
	Замена неисправных выключателей, автоматов, пакетников	с 8.00 до 17.00	постоянно	
	Замена лампочек, светильников в подъездах и уличного освещения	с 8.00 до 17.00	постоянно	
	Установка отсутствующих распределкоробок	с 8.00 до 17.00	при обнаружении	
	Изолирование оголенных проводов	с 8.00 до 17.00	постоянно	
	Освещение подвалов и чердаков	с 8.00 до 17.00	постоянно	
3.5 Содержание и ремонт газового оборудования	Осмотры газового оборудования на запах газа (за исключением газовых плит)	с 8.00 до 17.00	постоянно	
	Проверка подвальных помещений и колодцев на загазованность	с 8.00 до 17.00	постоянно	
	Проверка креплений газовых труб на жилом доме	с 8.00 до 17.00	постоянно	
	Покраска газовых труб	в летнее время	по надобности	
	Слежение за проведением газовой службой профосмотров по разводке труб от ввода и внутри дома	по договору	1 раз в год	
	Слежение за обслуживанием газовых плит по договору со специализированной организацией	по договору с жильцами	1 раз в год	
3.6 Содержание и ремонт системы вентиляции	Осмотры системы вентиляции по чердакам и кровлям	4 квартал	1 раз в год	
	Проверка наличия тяги в вентканалах с обходом по квартирам	ноябрь месяц	1 раз в год	
	Производить ремонт жалюзийных решеток, козырьков над шахтами, боровов по чердакам	май-июнь	ежегодно	
	При естественной вентиляции снижение процесса обратного задува	сентябрь-апрель	при необходимости	

4.1 Услуги управления	Работа бухгалтера, паспортиста	постоянно	постоянно	
	Транспортные расходы и сотовой связи	постоянно	постоянно	
4.2 Прочие	Закупка инвентаря, моющих средств и расходных материалов	постоянно	постоянно	
	Приобретение песка для подсыпки двора	по надобности	1 раз в год	
			ИТОГО:	
	Текущий (аварийный) ремонт			
			Всего	

Директор ООО «Сервис-Дом» _____/_____/

Технический регламент содержания общего имущества многоквартирного дома.

Собственники утвердили следующие границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и собственниками помещений:

- система электроснабжения - до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного жилого (нежилого) помещения;
- системы ХВС, ГВС, включая первый запорный кран от стояков - общее имущество дома;
- система отопления - общее имущество дома;
- система канализации - по тройник стояка, лежака;

1. Уборка мест общего пользования и придомовой территории:

- посыпка тротуаров противогололедными составами - по мере необходимости;
- очистка тротуаров от снега, согласно экспликации - ежедневно, при сильном снегопаде-по мере необходимости;
- очистка придомовой территории от мусора, согласно экспликации-ежедневно;
- очистка водостоков - по мере необходимости, но не реже двух раз в год (весна, осень);
- очистка крыши от снега и наледи - по мере необходимости;
- уборка мусора и грязи с кровли - два раза в год.

2. Эксплуатация инженерных коммуникаций холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализационной системы.

- периодический осмотры систем ХВС, ГВС, СО, КС (в местах общего пользования) - один раз в месяц;
- осмотры систем ХВС, ГВС, СО, КС после аварий, ремонтов (в местах общего пользования) - по мере необходимости;
- ревизия запорной арматуры, кранов, вентилей (в местах общего пользования) - один раз в год, по графику;
- консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления (в местах общего пользования) - один раз в год, по графику;
- регулировка системы центрального отопления - по мере необходимости;
- ремонт приборов отопления в местах общего пользования - по мере необходимости, при условии, что существует техническая возможность выполнить данные работы;
- отключение приборов отопления при их неисправности - по мере необходимости;
- очистка грязевиков, воздухоотборников - один раз в год;
- прочистка трубопроводов - по мере необходимости.

3. Эксплуатация электрического оборудования.

- периодический осмотр и ревизия электросетей (в местах общего пользования) – один раз в год, по графику;
- осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий (в местах общего пользования) – по мере необходимости;
- смазка пинцетов рубильника, подтяжка и зачистка контактов и болтовых соединений - по графику;
- замена перегоревших ламп при входах в подъезд - по мере необходимости;
- проведение профилактических испытаний - по графику, но не реже одного раза в два года.

4. Конструктивные элементы многоквартирного дома.

- периодические осмотры многоквартирного дома (кровли, чердаки, подвалы) – два раза в год;
- восстановление запирающих устройств - по мере необходимости;
- периодические проверки: дымоходов - один раз в квартал, вентиляции-один раз в год;
- санитарная обработка технических подвалов - один раз в месяц;
- обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств (в местах общего пользования) - по мере необходимости;
- закрытие, раскрытие продухов - два раза в год;
- остекление оконных, дверных заполнений (в местах общего пользования) - по мере необходимости;
- при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонение стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, организация систематического наблюдения с помощью маяков или других способов, ведение журналов – по мере необходимости;
- установка и снятие пружин остановов на входных дверях - по мере необходимости;
- укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета, а также трубопроводов водоотводящих устройств - по мере необходимости.

5. Благоустройство зданий и прилегающих к ним территорий.

- восстановление краской нумерации подъездов, этажей, домов, названия улиц - по мере необходимости;
- мелкий ремонт, укрепление и окраска имеющихся малых архитектурных форм и ограждений - по мере необходимости;
- сезонное выкашивание газонов - 2 раза в год.

6. Аварийное обслуживание.

- обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций) - круглосуточно;
- укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов многоквартирного дома - по мере обнаружения;
- при обнаружении признаков повреждения элементов многоквартирного дома принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждение дальнейшего развития деформации - по мере обнаружения;
- устранение течи, засоров в трубопроводах ХВС, ГВС, СО, КС - по мере обнаружения;
- ремонт, замена, аварийной, поврежденной запорной арматуры на системах ХВС, ГВС, СО, КС (в местах общего пользования) - по мере необходимости;
- ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и предохранительных щитов и другого электрического оборудования (в местах общего пользования) - по мере необходимости.

Сопутствующие работы при ликвидации аварий:

- откачка вода из подвала, прокладка траншей - по мере необходимости;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами - по мере необходимости;
- отключение отдельных участков инженерных коммуникаций (при условии технической возможности) и запуск после проведения ремонтных работ - по мере обнаружения

Работы, выполняемые по соглашению сторон:

1. Эксплуатация инженерных коммуникаций холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализационной системы.
 - ремонт, замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, сливных бачков, унитазов, приборов отопления и др.) - по соглашению с Собственником;
 - замена квартирной разводки холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализации - по соглашению с Собственником;
2. Эксплуатация электрического оборудования.
 - ремонт, замена квартирной электропроводки - по соглашению с Собственником;
3. Благоустройство зданий и прилегающих к ним территорий
 - переоборудование и косметический ремонт квартир - по соглашению с Собственником;
 - озеленение прилегающих территории (посадка и уход за цветочными культурами) – по решению общего собрания;
 - снос аварийных деревьев - по мере необходимости.

Примечание.

- Работы выполняемые:

по мере необходимости - согласовываются с уполномоченным представителем Собственников, оплачиваются с лицевого счета дома, на основании актов выполненных работ;

по мере обнаружения - не согласовываются с уполномоченным представителем Собственников помещений и оплачиваются с лицевого счета дома на основании актов выполненных работ.