

Договор № 30
на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома
№ 75 по ул. Б.Хмельницкого

г.о. Саранск

"11" февраля 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ», именуемое в дальнейшем "Обслуживающая организация", в лице директора Пирогова А.В., действующего основании Устава и Товарищество собственников жилья «Онегин», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Резяпкина Анатолия Николаевича, действующего на основании Устава, от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Б.Хмельницкого, д. 75, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, именуемых в дальнейшем «Собственники».

1.2. Стороны, при реализации данного Договора, руководствуются Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 и иными нормативно-правовыми актами.

2. Термины, используемые в Договоре.

Собственники помещений в многоквартирном доме - совокупность физических и юридических лиц, которым на праве собственности принадлежат жилые и (или) нежилые помещения, а также доля в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме.

Общее имущество многоквартирного дома – определенное настоящим договором имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, определенное настоящим договором, находящееся 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.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме ($S =$ общая площадь/сумма общих площадей).

Общая площадь жилого помещения - площадь помещения, состоящая из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами Обслуживающей организации, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан;
- освещение помещений общего пользования;
- обеспечение установленных законодательством Российской Федерации, температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов с контейнерной площадки;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (малыми архитектурными формами), расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома, состав которых определен настоящим договором, для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций, который включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт общего электротехнического оборудования, входящего в состав общего имущества;

- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
 - текущий ремонт технических устройств (лифтов, общедомовых приборов учета).
- Техническое обслуживание жилого дома** — комплекс операций по поддержанию в работоспособности или исправности здания и внутридомовых инженерных систем.

3. Предмет Договора

3.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Обслуживающая организация принимает на себя обязательства совершать от имени и по поручению Заказчика все необходимые фактические действия, направленные на выполнение работ в зоне ее эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Б.Хмельницкого, д. 75.

3.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будут осуществляться работы по содержанию и текущему ремонту, указывается в приложении №1 к настоящему Договору.

3.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указывается в приложении № 2 к настоящему Договору. В рамках настоящего договора Обслуживающая организация не предоставляет услуги по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Обслуживающая организация вправе информировать Заказчика и Собственников о необходимости проведения работ по капитальному ремонту, а также о необходимых расходах собственника, связанных с проведением капитального ремонта. Работы по проведению капитального ремонта осуществляются Обслуживающей организацией или иной организацией за дополнительную плату на основании иного договора на проведение капитального ремонта заключенного в письменной форме и одобренного Собственниками.

3.4. Обслуживающая организация в рамках настоящего договора не организует предоставление коммунальных услуг.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Обслуживающая организация обязуется:

- 4.1.1. Проводить технические осмотры многоквартирного дома не реже двух раз в год весной и осенью (до начала отопительного сезона).
- 4.1.2. Обеспечить выполнение работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома согласно приложению № 2 к настоящему договору.
- 4.1.3. Заключать соответствующие договоры в установленном порядке с третьими лицами для обеспечения аварийно-диспетчерского обслуживания принятого на обслуживание многоквартирного дома.
- 4.1.4. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников, принимать соответствующие меры в установленные действующим законодательством сроки.
- 4.1.5. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб.
- 4.1.6. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.
- 4.1.7. Отчитываться не реже одного раза в год в порядке, установленном настоящим договором.

4.2. Обслуживающая организация вправе:

- 4.2.1. Самостоятельно определять состав и порядок проведения работ, необходимых для надлежащего ремонта и обслуживания многоквартирного дома. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 4.2.2. Организовывать проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственников по мере необходимости.
- 4.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления услуг согласно показаниям приборов учета собственников.
- 4.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб в помещениях собственников по мере необходимости.
- 4.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Обслуживающей организации.

4.3. Собственники обязуются:

- 4.3.1. Обеспечивать своевременную и в установленные сроки и порядке оплату за предоставленные и выполненные по Договору работы и услуги. Возмещать Обслуживающей организации все расходы, связанные с исполнением условий настоящего Договора. Счет-извещение о суммах, подлежащих оплате, выставляется Собственникам помещения.
- 4.3.2. Обеспечивать выполнение предусмотренных законодательством санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и эксплуатационных требований.
- 4.3.3. Обеспечить доступ в принадлежащее помещение представителям Обслуживающей организации для осмотра приборов учета энергоресурсов.
- 4.3.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети принадлежащего помещения, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Обслуживающей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим

нормативам, без согласования с Обслуживающей организацией.

4.3.5. Своевременно сообщать Обслуживающей организации о выявленных в принадлежащем помещении неисправностях коммунальных систем, препятствующих оказанию Заказчику или Собственникам услуг в рамках Договора.

4.3.6. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Обслуживающей организацией. Обеспечивать свободный доступ к общему имуществу, расположенному в жилом помещении.

4.3.6. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Обслуживающей организацией.

4.3.7. Не производить слив воды из системы и приборов отопления,

4.3.8. Ознакомить всех совместно находящихся в помещениях либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.9. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.10. Представлять Обслуживающей организации до 25 числа отчетного месяца показания приборов учета.

4.3.11. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.12. В случае возникновения необходимости проведения Обслуживающей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением данными лицами условий настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет указанного Собственника.

4.3.13. Не складировать на лестничных площадках, на дворовой территории и других местах общего пользования строительный материал, применяемый при выполнении собственником ремонтно-строительных работ в квартире или нежилом помещении.

4.3.14. Образующийся отход строительных материалов и строительного мусора от проводимых в квартире или нежилом помещении ремонтно-строительных работ, убирается собственником этого помещения самостоятельно и вывозится за пределы придомовой территории.

4.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Мордовия, органов местного самоуправления РМ применительно к данному Договору.

4.4. Заказчик и Собственники имеют право:

4.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Обслуживающей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.2. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Обслуживающей организации.

4.4.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме.

4.4.4. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Обслуживающей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.4.5. Определять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Республики Мордовия, города Саранска применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Заказчик и Собственники возмещают расходы, связанные с исполнением настоящего договора. Цена настоящего договора определена в Приложении № 3 «Протокол согласования цены» к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

5.2. Стороны по обоюдному согласию вправе установить иную стоимость работ по настоящему договору, но не ниже, предусмотренной п.5.1. настоящего Договора.

5.3. Собственники помещений вносят плату, установленную настоящим Договором Обслуживающей организацией.

5.4. Установленная настоящим разделом плата вносится до 25 числа месяца, следующего за отчетным. Данная плата вносится на основании платежных документов, представленных не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца.

5.5. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников. Решение об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Обслуживающей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников

помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит и обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6. Контроль за выполнением Обслуживающей организацией её обязательств по настоящему договору

6.1. Обслуживающая организация ежегодно в течение 2 (второго) квартала, следующего года за отчетным, отчитывается на общем собрании собственников помещений об исполнении условий заключенного договора путем направления письменного отчета председателю ТСЖ для последующего доведения до сведения собственников дома на общем собрании при участии представителя Обслуживающей организации, размещения отчета на информационных досках подъездов дома, на официальном сайте, а также на информационном стенде в помещении Обслуживающей организации.

6.2. Обслуживающая организация обязана мотивированно отвечать на устные и письменные обращения Собственников по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора.

6.3. Порядок рассмотрения Обслуживающей организацией поступивших обращений регламентируется действующим законодательством.

7. Ответственности сторон

7.1. Обслуживающая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

7.2. Обслуживающая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, в том числе, в случае самовольного вмешательства Собственников в устройство инженерных систем в жилом помещении. Обслуживающая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора в законную силу.

7.3. В случае нарушения Собственниками сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Обслуживающая организация вправе взыскать с них пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.4. При нарушении Собственниками обязательств, предусмотренных Договором, они несут ответственность перед Обслуживающей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.5. Собственники несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.6. В случае причинения убытков Собственникам по вине Обслуживающей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.7. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственников является:

- на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении собственника. При отсутствии вентиляй - по первым сварным соединениям на стояках, либо место соединение стояка с контргайкой радиатора;

- на системе канализации - плоскость раstrauba тройника канализационного стояка, расположенного в помещении;

- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный прибор учета электроэнергии (квартирный счетчик) не относится к общему имуществу. По строительным конструкциям – внешняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение (оконные заполнения и входная дверь в состав общего имущества дома не входят). Обслуживающая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в юридическую силу. В состав общего имущества не входят сети проводного телерадиовещания, кабельного телевидения, оптиковолоконной сети, домофона, линий телефонной связи и других подобных сетей, а также оборудование, расположенное на указанных сетях, в связи с этим Обслуживающая организация не осуществляет выполнение работ и оказание услуг в отношении имущества, которое в рамках данного договора не входит в состав общего имущества дома. Бремя содержания данного имущества несет Собственник помещений многоквартирного дома.

7.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия

8.1. 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.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственниками в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Обслуживающей организации.

8.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственниками в течение 2-х недель от даты,

когда они узнали или должны были узнать о нарушении их прав.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Заключительные положения

10.1. Договор заключен на срок 1 год. Начало действие договора – с 11 февраля 2013 г.

10.2. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

10.3. Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. Каждая сторона вправе в одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего договора, письменно предупредив об этом не менее чем за 30 дней до дня расторжения другую сторону.

10.4. При отсутствии за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия настоящего Договора заявлений одной из сторон о его прекращении, договор считается автоматически продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.6. Справочная информация, подача заявок:

тел. 47-09-36 - диспетчер ежедневно кроме субботы и воскресенья с 8:00 до 17:00

тел. 23-31-09 - аварийная диспетчерская служба ежедневно в будни с 17:00 до 8:00 утра следующего дня, в праздничные и выходные дни с 8:00 до 8:00 утра следующего дня.

10.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

приложение № 1 – состав имущества многоквартирного жилого дома, в отношении которого будут осуществляться работы по содержанию и текущему ремонту.

приложение № 2 - перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома;

приложение № 3 - протокол согласования цены.

11. Реквизиты и подписи Сторон

«Обслуживающая организация»: ООО «ДОМ» ,

430030, г. Саранск, ул. Коммунистическая, 123а, ИНН 1326203390, КПП 132601001, р/с 40702810100450000037 в АККСБ «КС БАНК» (ОАО) г. Саранска, к/с 3010181050000000749, БИК 048952749.

Тел/факс 47-09-36.

«Заказчик»: Товарищество собственников жилья «Онегин»

430011, г.Саранск, ул.Б.Хмельницкого,75, ИНН 1326218491, КПП 132601001, р/с 40703810400140000004 в АККСБ «КС БАНК» г. Саранск, к/с 3010181050000000749, БИК 048952749.

«Обслуживающая организация»



/ Пирогов А.В./

«Заказчик»



/ Резяпкин А.Н./

Приложение № 1

к договору на содержание и текущий ремонт
общего имущества жилого дома № 75 по ул. Б.Хмельницкого
от «11» декабря 2013 г. № 30

Состав общего имущества

**многоквартирного жилого дома № 75 по ул. Б.Хмельницкого,
в отношении которого будут осуществляться работы по содержанию и текущему ремонту.**

- 1) помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, чердак, подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- 3) крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

«Обслуживающая организация»



/Пирогов А.В./

«Заказчик»



/ Резяпкин А.Н./

Приложение № 2

к договору на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома № 75 по ул. Б.Хмельницкого
от «011» девяносто 2013 г. № 30

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 75 по ул. Б.Хмельницкого

Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполнения
1	<i>Санитарная уборка мест общего пользования</i>	
1.1.	Подметание лестничных площадок, маршей	ежедневно
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей	1 раз в неделю
1.3.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
1.4.	Влажная уборка лестничных площадок, маршей	1 раз в месяц
1.5.	Влажная протирка стен, дверей	1 раз в год (весной)
1.6.	Мытье окон	1 раз в год (весной)
1.7.	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год (весной)
1.8.	Влажная протирка перил	1 раз в год (весной)
2	<i>Санитарная очистка придомовой территории</i>	
2.1.	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
	Подметание свежевыпавшего снега с асфальтобетонного покрытия придомовой территории	ежедневно в дни снегопада
	Очистка от уплотненного снега асфальтобетонного покрытия придомовой территории	1 раз в сутки
	Очистка от наледи асфальтобетонного покрытия придомовой территории	1 раз в сутки в дни гололеда
	Посыпка асфальтобетонного покрытия придомовой территории противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки в дни гололеда
2.2.	Подметание асфальтобетонного покрытия придомовой территории в теплый период года	ежедневно
2.3.	Уборка зеленой зоны, прилегающей к дому (подборка случайного мусора)	ежедневно
	Выкашивание зеленой зоны, прилегающей к дому	3 раза за летний сезон
	Сгребание и уборка скошенной травы	по мере выкашивания
3	<i>Аварийное обслуживание</i>	заявочно
4	<i>Лифты</i>	
4.1.	Уборка лифтовых кабин	ежедневно
4.2.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	согласно графика

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ
1	<i>Техническое обслуживание помещений общего пользования</i>
1.1.	Замена разбитых стекол в окнах лестничных клеток, технических помещений в многоквартирном доме
1.2.	Замена перегоревшей лампы освещения
1.3.	Ремонт и укрепление входных дверей, запирающихся устройств
1.4.	Очистка кровли от снега и скальвание сосулек
2	<i>Техническое обслуживания общих коммуникаций и технических устройств</i>
2.1.	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств
2.2.	Замена участков трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения
2.3.	Прочистка и промывка лежаков канализации
2.4.	Ревизия задвижек на трубопроводах системы холодного водоснабжения
2.5.	Замена и ремонт выключателей
2.6.	Уплотнение сгонов
2.7.	Устранение течи в трубопроводах
2.8.	Притирка запорной арматуры без снятия с места
2.9.	Прочистка и промывка выпусков канализации
2.10.	Заделка свищей и трещин на трубопроводах и стояках
2.11.	Набивка сальников запорной арматуры с устранением течи
2.12.	Набивка сальников в системах водоснабжения
3	<i>Подготовка общедомового имущества к сезонной эксплуатации</i>
3.1.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, реконсервация систем центрального отопления
3.2.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий
3.3.	Изоляция трубопроводов
3.4.	Утепление водосточных труб, колен и воронок
3.5.	Утепление и прочистка дымоходов
4	<i>Ремонт конструктивных элементов</i>
4.1.	Мелкий ремонт приямков
4.2.	Заделка и герметизация швов и стыков
4.3.	Заделка трещин и выбоин в полах в помещениях общего пользования
4.4.	Заделка трещин, отверстий, борозд и гнезд в стенах
4.5.	Укрепление кирпичных стен заделкой стальных балок
4.6.	Заделка паклей щелей в верхней части перегородок

4.7.	Смена местами накатов в чердачных перекрытиях
4.8.	Заделка борозд в перекрытиях
4.9.	Утепление концов металлических балок междуэтажного перекрытия
4.10.	Постановка заплат на покрытия из кровельной стали
4.11.	Ремонт отдельных конструктивных элементов кровли из листовой стали
4.12.	Ремонт подвесных желобов
4.13.	Ремонт покрытия зонтов, поясков, сандриков, подоконных отливов и карнизов из кровельной стали брандбауэров или парапетов
4.15.	Смена обделок примыканий из листовой стали к стенам, дымовым и вытяжным трубам
4.16.	Ремонт водосточных труб путем замены отдельной части трубы
4.17.	Смена поврежденных листов асбестоцементных кровель
4.18.	Промазка фальцев и свищей в покрытии из кровельной стали. Покраска промазанных мест
4.19.	Ремонт оконных переплетов, подоконных досок
4.20.	Смена оконных и дверных петель
4.21.	Укрепление оконных и дверных наличников
4.22.	Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами
4.23.	Заделка отверстий при смене отдельных участков труб
4.24.	Покраска окраска стен и потолков

«Обслуживающая организация»



/Пирогов А.В./

«Заказчик»



/Резяпкин А.Н./

Приложение № 3

к договору на содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома № 75 по ул. Б.Хмельницкого от «11» февраля 2013г. № 30

Протокол согласования цены.

Жилищные услуги:

«Содержание общего имущества в МКД»

- 6,70 руб./1 м² общей площади помещения/мес., для жилых и нежилых помещений, расположенных на 1-2 этажах;

- 10,46 руб./м²/мес., для жилых помещений, расположенных на 3 и выше этажах;

«Текущий ремонт общего имущества в МКД» - 2,35 руб./1 м² общей площади помещения/мес.

«Обслуживающая организация»



Пирогов А.В./

«Заказчик»



/Резяпкин А.Н./