

Договор № 8

по управлению многоквартирного жилого дома № 54 ул Коммунистическая

г. Саранск

"28" апреля 200 8 г.

ООО «Дом», ГРН 1071326005948, ИНН 1326203390, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора **Пирогова Андрея Васильевича**, действующего на основании Устава, и собственники жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 54 по ул. Коммунистическая в лице **Председателя правления ТСЖ-54 Кузнецовой С.Е.**, именуемый в дальнейшем **Собственник**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Жилищного кодекса РФ.

1.2. Права и обязанности, предусмотренные в настоящем договоре, в полном объеме распространяются на взаимоотношения между «Управляющей компанией» и **Собственником**, именуемые в дальнейшем **Стороны**.

2. Термины, используемые в Договоре

Состав общего имущества в многоквартирном доме:

- технический этаж;
- подвалы, в которых находятся инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- крыши;
- ограждающие, несущие конструкции данного дома, (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты;
- ограждающие ненесущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- электрическое оборудование (внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов;
- санитарно-техническое оборудование (внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из общих стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения данного дома, коллективных приборов учета холодной воды, внутридомовая система отопления, состоящая из стояков и до первого ответвления от стояка, внутридомовые системы канализации, состоящие из стояков и до первого ответвления).

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.

Коммунальные услуги:

- холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение.

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:

- а) уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, крыши;
- б) сбор, вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- в) содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- г) обслуживание технических устройств (общедомовые приборы учета электроэнергии, холодной и горячей воды, общедомового прибора учета тепла, станция поддержания требуемого давления холодной воды), а также технических помещений 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 для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования (элеватор системы отопления дома, запорная арматура розлива отопления, холодного и горячего водоснабжения);
- текущий ремонт электротехнического оборудования (позажаные электрощиты, ВРУ электроэнергии)
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;
- текущий ремонт общедомовых технических устройств (счетчик эл.энергии, счетчик холодной и горячей воды, приборов учета тепла, станция поддержания требуемого давления холодной воды).

3. Предмет Договора

3.1. **Собственник** поручает, а **Управляющая компания** обязуется выполнять услуги на оказание работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск, ул. Коммунистическая, д. 54, предоставлять коммунальные услуги **Собственнику** помещений в данном доме.

3.2. **Собственник** обязуется оплачивать услуги, указанные в п.3.1 **Управляющей компании** в порядке, установленном настоящим Договором и Жилищным Кодексом РФ.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.2. Представлять интересы **Собственника** по предмету Договора, в том числе по

заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных), на внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.1.4. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением № 1 к настоящему Договору, а иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть закреплены по согласованию с **Управляющей компанией**, дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.5. Обеспечивать **Собственника** коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание.

4.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб **Собственника** и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.2 и 7.3 Договора.

4.1.8. Уведомлять **Собственника** об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.9. Своевременно уведомлять ТСЖ о смене **Собственника**. Сообщать в ТСЖ Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права.

4.1.10. Информировать в письменной форме **Собственника** об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

-за 10 рабочих дней до дня принятия новых тарифов.

4.1.11. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 5 числа текущего месяца.

4.1.12. Производить сбор установленных в п. 5.1. Договора платежей.

4.1.13. Обеспечить **Собственника** информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.14. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.15. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.16. При снятии показаний приборов учета тепла, электроэнергии, холодной воды составлять двусторонний акт между **Собственником** и **Управляющей компанией**.

4.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, 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 согласовывая сумму расходов с **Собственником**.

4.2.2. Организовывать проверку у **Собственника** правильности учета потребления коммунальных услуг, согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных **Собственником**, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.3. Проводить проверку правильности работы приборов учета коммунальных услуг **Собственника** и сохранности пломб на них.

4.2.4. Прекращать предоставление жилищных и коммунальных услуг по Договору в случае просрочки **Собственником** оплаты оказанных услуг более шести месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора.

4.2.5. Проверять соблюдение **Собственником** требований, установленных пп. 4.3.3 - 4.3.16 Договора.

4.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям **Управляющей компании**.

4.2.7. Взыскивать с **Собственника** в установленном порядке задолженность по оплате коммунальных услуг в рамках настоящего Договора.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать **Управляющей компании** расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый **Управляющей компанией** счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей, руководствоваться утвержденным **Управляющей компанией** порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных отходов сверх установленных п. 5 платежей по фактическим затратам **Управляющей компании**.

4.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.4. Своевременно предоставлять **Управляющей компании** сведения о смене Собственника. Сообщать **Управляющей компании** Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права. Представить **Управляющей компании** Договор купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника.

4.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям **Управляющей компании** для осмотра приборов учета, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с **Управляющей компанией**, 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 нормативам без согласования с **Управляющей компанией**.

4.3.7. Своевременно сообщать **Управляющей компании** о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию **Собственнику** услуг в рамках Договора.

4.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с **Управляющей компанией**.

4.3.9. 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 **Управляющей компанией**.

4.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

4.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

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

4.3.13. Предоставлять **Управляющей компании** в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.15. В случае возникновения необходимости проведения **Управляющей компанией** не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине **Собственника**, указанные работы проводятся за счет **Собственника**.

4.4. Собственник имеет право:

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

4.4.2. Требовать в установленном порядке от **Управляющей компании** перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Республики Мордовия, города Саранска применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. **Собственник** производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках Договора, устанавливается в размере, обеспечивающем выполнение данных видов работ в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении N 1.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников многоквартирного дома с учетом предложений **Управляющей компании**.

5.4. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту индивидуального теплового счетчика, находящегося в составе общего имущества многоквартирного жилого дома, оплачивается по отдельному договору по согласованию с **Собственником** дополнительной оплаты.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги (холодная и горячая вода, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение) устанавливается Региональной Энергетической Комиссией Республики Мордовия и рассчитывается **Управляющей компанией** как произведение установленных Региональной Энергетической Комиссией Республики Мордовия тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям обще-домовых и индивидуальных приборов учета. При отсутствии обще-домового счетчика учета коммунальных услуг не по вине **Управляющей компании**, оплата потребленных коммунальных услуг осуществляется **Собственником** на основании выставленных поставщиками услуг (ОАО «Сарансктеплотранс», МП «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство», ЗАО «Техническая фирма ВААТ»)

5.6. Оплата **Собственником** оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого **Управляющей компанией** счет-фактуры и счета на предоплату. В выставляемом **Управляющей компанией** счет-фактуре и счета на предоплату указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности **Собственника** по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору, **Управляющая компания** производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей определяется сторонами настоящего договора до 25 числа текущего месяца за текущий месяц. Счет является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.9. Сроки выставления счета и счет-фактуры **Собственнику** 5 число текущего месяца за текущий месяц. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются **Управляющей компанией** и доводятся до сведения **Собственника** в соответствии с порядком, устанавливаемым **Управляющей компанией**.

5.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, собственники помещений на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для **Собственника** рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится **Собственником** в соответствии с выставленным **Управляющей компанией** счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен **Собственником** не позднее 10 -ти банковских дней со дня выставления счета.

5.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет **Собственника** по отдельному Договору. Решение **Собственника** об оплате расходов на капитальный ремонт принимается с учетом предложений **Управляющей компании**, 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.

5.12. Неиспользование помещений **Собственником** не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

6. Ответственности сторон

6.1. **Управляющая компания** несет ответственность за ущерб, причиненный **Собственнику** в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. **Управляющая компания** не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным **Управляющей компанией** со сторонними организациями, самостоятельно несет **Управляющая компания**.

6.4. В случае нарушения **Собственником** сроков внесения платежей за оказанные жилищные и коммунальные услуги, установленных разделом 5 Договора, **Управляющая компания** вправе взыскать с него 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. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом **Управляющей компанией**, и подлежит уплате **Собственником** одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении **Собственником** обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед **Управляющей компанией** и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. В случае, если **Собственник** своевременно не уведомил **Управляющую компанию** о смене **Собственника** и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за **Собственником**, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.7. **Собственник** несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8. В случае причинения убытков **Собственнику** по вине **Управляющей компании** последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, **Управляющая компания** не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.10. 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.

7. Особые условия

7.1. 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.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются **Собственником** в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в **Управляющей компании**.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены **Собственником** в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, **Управляющая компания** не рассматривает.

8. Форс-мажор

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей **426** Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок 5 (пять) лет. Начало действия Договора с момента подписания обеими сторонами.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством.

9.4. В случае расторжения Договора **Управляющая компания** за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать документы вновь выбранной Управляющей компании.

9.5. Договор считается расторгнутым с **Собственником** с момента прекращения у **Собственника** права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

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

9.7. При отсутствии за 30 дней до окончания действия договора заявлений одной из Сторон о прекращении Договора, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Управляющая компания:

ООО «ДОМ», г. Саранск, ул. Коммунистическая, 123-а.

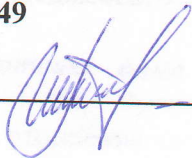
ИНН 1326203390/КПП 132601001

ГРН 1071326005948

Р/с 407028101004500000037 в АККСБ «КС БАНК»(ОАО)г. Саранска

К/с 301018105000000000749 БИК 048952749

Директор ООО «ДОМ» Пирогов А.В.



Собственник:

Председатель правления «ТСЖ -54» Кузнецова С. Е. *Кузнецова*



от "28" февраля 200 8 г.

Перечень

работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома по адресу: г.Саранск, ул.Коммунистическая, 54

I. Перечень работ по содержанию общедомового имущества

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

1.6. Проверка заземления оболочки общедомового электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Консервация системы центрального отопления.

2.2. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общедомовых вспомогательных помещений.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.6. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

3.7. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.2. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.3. Прочистка общедомовой канализации.

4.4. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.5. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.6. Проверка канализационных вытяжек.

4.7. Мелкий ремонт теплоизоляции на общедомовых инженерных сетях теплоснабжения и горячего водоснабжения.

4.8. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4. Удаление с крыш снега и наледей.

5.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

5.6. Уборка общедомовых вспомогательных помещений.

5.7. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5.8. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, частичное восстановление кирпичной кладки несущих стен.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска, устранение неисправностей кровли, замена отдельных участков водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в входах в подвалы.

5. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

6. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

7. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.

8. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов), а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования.

9. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения, канализации и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех.этаж и т.д.)

Управляющая компания:

ООО «ДОМ», г. Саранск, ул. Коммунистическая, 123-а.

ИНН 1326203390/КПП 132601001

ГРН 1071326005948

Р/с 40702810100450000037 в АККСБ «КС БАНК»(ОАО)г. Саранска

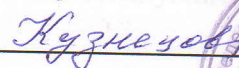
К/с 30101810500000000749 БИК 048952749

Директор ООО «ДОМ» Пирогов А.В.



Собственник:

Председатель правления «ТСЖ -54» Кузнецова С. Е.



М.П.

