Договор №

оказания услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования в

многоквартирном доме

г. Бугуруслан «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью **«Жилкомсервис»** именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора **Торудько Павла Николаевича**, действующего на основании Устава и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Бугуруслан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выбравшие непосредственный способ управления, заключили настоящий Договор по оказанию услуг на содержание и текущий ремонт мест общего пользования.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст.164 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений (в форме заочного голосования) жилого дома от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. Термины, используемые в Договоре

Обслуживающая организация - организация, которая выполняет комплекс работ по текущему ремонту, осуществляет аварийное обслуживание и текущее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Жилое помещение- изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом, пригодное для постоянного проживания граждан.

Нежилое помещение-помещение здания, которое используется для любых целей, кроме проживания в нем физических лиц.

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое и/или нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Наниматель- субъект гражданского права, владеющий и использующий жилое помещение на условиях, установленных ЖК РФ.

Пользователи помещений -наниматели, арендаторы помещений многоквартирного дома.

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвления от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического; электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, обслуживающего более одного помещения, (за исключением радиаторов, конвекторов, а также квартирных приборов учета).

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях, а также внутридомовое газовое оборудование (ВДГО) без газовых приборов.

Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Внутренняя граница сетей газоснабжения - до первого запорного устройства внутри квартиры.

Эксплуатационная ответственность ООО «Жилкомсервис» по обслуживанию электрооборудования при всех видах вводов является электрооборудование, входящее в состав общего имущества без приборов учета.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему помещения.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных

для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. (ст.15 Жилищного кодекса РФ)

Плата за техническое обслуживание - включает в себя плату за работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество и в пределах установленного тарифа.

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

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий по поддержанию работоспособности объекта, при использовании его по назначению.

ТЕРы -территориальные единичные расценки применяемые при составлении локального сметного расчета, для определения стоимости ремонтно-строительных работ.

Капитальный ремонт - комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности объекта, восстановление ресурса изделия и его составных частей.

3. Предмет Договора

3.1.Собственник поручает, а Исполнитель обязуется выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, указанного в разделе 2 настоящего договора, проводить юридическую и финансовую деятельность, ведение отчетной документации, обеспечивающие исполнение настоящего договора, в пределах установленных тарифов в многоквартирном доме по адресу: г. Бугуруслан,

3.2. Собственник или по договору с ним Пользователь обязуется оплачивать услуг Исполнителю в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

1. Совместно с доверенными лицами, выбранными общим собранием собственников (согласно фактически произведенной оплатой)определять перечень и объемы работ по содержанию и текущему ремонту на календарный год с учетом мнения нанимателей и арендаторов муниципальных жилых и нежилых помещений.
2. Самостоятельно осуществлять комплекс работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с годовым планом работ утвержденными доверенными лицами, избранными общим собранием, перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложен е №2) и производить другую деятельность, направленную на выполнение данного договора не противоречащую законодательству, согласно фактически произведенной оплаты, в рамках установленного тарифа.
3. Вести бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую, юридическую, сметную документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора, а также при наличии абонентского и паспортного отделов выполнять их функции.
4. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.5. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское дежурство многоквартирного дома. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

1. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников, Пользователей многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 6.2 и 6.З Договора.
2. Уведомлять Собственников, Пользователей об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.
3. Информировать Собственников, Пользователей об изменении размеров установленных платежей через средства массовой информации, физических лиц - не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.
4. Рассматривать все претензии Собственников, Пользователей, связанные с исполнением заключенных Исполнителем Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.10.Обеспечить Собственников (нанимателей)и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

1. Предоставлять отчет о выполненных объемах работ и финансовых затратах за истекший год в течении первого квартала текущего года.
2. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.2. «Исполнитель» вправе:

1. Самостоятельно 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.
2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных коммуникаций в помещениях Собственников, Пользователей.
3. Предъявлять предписания Собственникам, Пользователям в части нарушения правил пользования жилыми помещениями, с последующим предоставлением документов для рассмотрения на административной комиссии для применения мер административного воздействия.
4. Требовать своевременного внесения платы за выполненные работы.
5. Взыскивать в судебном порядке с Собственников, Пользователей задолженность за выполненные работы с учетом пени.
6. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственников, Пользователей, арендаторов в нежилых помещениях, не зарегистрированных в установленном порядке граждан и организаций при не оплате собственниками за выполненные объемы работ Исполнителю согласно договора, Исполнитель вправе сообщить о несоблюдении законодательства в соответствующие структуры и в судебном порядке взыскивать с собственников основного долга с учетом пени.
7. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником, Пользователем оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора.
8. Проверять соблюдение Собственником, Пользователем требований, установленных пп. 4.4.3 - 4.4.15. Договора.
9. Привлекать для разрешения спорных вопросов, связанных с исполнением обязанностей по содержанию и ремонту мест общего пользования сторонних, независимых представителей.
10. Составлять акты о причинах возникновения аварийных ситуаций или недопоставки коммунальных услуг.
11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.
12. В случае нарушения Собственником (нанимателем) сроков внесения платежей, до 20 числа, Исполнитель 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 20 числа по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.
13. На основании решения доверенных лиц сдавать в аренду, подвальные и чердачные помещения, вывешивать на фасаде дома рекламные щиты..
14. Самостоятельно рассчитывать и утверждать расценки по дополнительным работам не связанных с исполнением данного договора.

4.3 «Исполнитель» несет ответственность:

4.3.1.3а неисполнение условий данного договора.

4.3.2. За качество выполняемых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, за работу абонентского и паспортного отделов при их наличии.

4.3.3. За ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате некачественно выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома при наличии подтверждающих актов.

1. По сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями.
2. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквар­тирного дома, требующего капитального ремонта и не принятия собственниками всех помещений решения в установленном законодательством порядке о проведении капитального ремонта, отсутствия финансирования на проведение капитального ремонта - за ущерб, причиненный собственникам (нанимателям) в следствии не проведения капитального ремонта по окончанию нормативного срока эксплуатации общего имущества по каждому виду конструктивного элемента общего имущества Исполнитель ответственности не несет.
3. Исполнитель не несет ответственность за ущерб, причиненный не по вине Исполнителя, в результате обстоятельств непреодолимой силы, а именно, пожар, стихийные бедствия и т.д.

4.4.Собственник или по договору с ним Пользователь обязуется:

1. Собственники обязаны согласно Жилищного кодекса Российской Федерации проводить общие собрания по принятию решений, входящих в компетенцию общего собрания, согласно пункта 3 статьи 164 ЖК РФ собственники обязаны выбрать доверенных лиц. Также согласно пункта 5 статьи 46 ЖК РФ решения общих собраний обязательны для всех собственников, в том числе и для тех, кто не участвовал в голосовании.
2. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Данные платежи включаются в выставляемый счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Исполнителем порядком и условиями Договора.
3. Согласно пункта 2 статьи 164 ЖК РФ самостоятельно заключать договора на потребление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, ВДГО газовых приборов.)
4. Поддерживать помещение и общедомовое имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдая права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.
5. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.
6. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения:

* о количестве граждан, проживающих в занимаемых ими в помещении(ях)и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.
* о смене Собственника, Пользователя. Сообщить Исполнителю Ф.И.О. нового Собственника, Пользователя и дату вступления нового Собственника, Пользователя в свои права.

Представить Исполнителю копию договора купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца. 4.4.7.Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям ООО «Жилкомсервис» (Исполнителя) для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

1. При отсутствии более 3 (трех) дней сообщать номера контактных телефонов, для доступа представителей Исполнителя в принадлежащее ему или занимаемое им помещение при возникновении аварийных ситуаций в данном помещении.
2. 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 ООО «Жилкомсервис». 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 Исполнителем.

4.4.10.Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику, Пользователю услуг в рамках Договора.

1. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем.
2. 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 Исполнителем.
3. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.
4. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.
5. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.
7. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при пере­планировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.
8. В случае возникновения необходимости проведения ООО «Жилкомсервис» (Исполнителем) не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, Пользователя либо в связи с нарушением Собственником или по договору с ним Пользователем п.п. 4.4.4.,4.4.5.,

4.4.6.,4.4.7.,4.4.8., 4.4.10.,4.4.12.,4.4.14.настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника, Пользователя.

4.5. Собственник или по договору с ним Пользователь имеет право:

1. Использовать общее имущество многоквартирного дома согласно действующего законодательства.
2. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.
3. Доверенные лица имею право запрашивать информацию у Исполнителя объемы выполненных работ и расходование денежных средств.
4. Участвовать в приемке работ по уборке лестничных клеток
5. Совместно с Исполнителем определять перечень и объем работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в соответствии с фактическими финансовыми, средствами, которые имеются в учётной карте данного дома.
6. Требовать в установленном порядке от Исполнителя перерасчета платежей за технические услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и

периодичности работ услуг, при наличии подтверждающего акта, составленного представителем ООО «Жилкомсервис», в присутствии заявителя и третьего лица.

4.5.7.Осуществлять иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Оренбургской области, города Бугуруслана применительно к настоящему Договору.

4.6. Собственник или по договору с ним Пользователь несет ответственность:

1. При нарушении Собственником, Пользователем обязательств, предусмотренных договором он несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
2. В случае если Собственник, Пользователь своевременно не уведомил Исполнителя о смене Собственника или Пользователя и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня представления вышеперечисленных сведений.
3. Собственник, Пользователь несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
4. Собственник, Пользователь несет ответственность за нарушение санитарного состояния жилого помещения, правил пользования жилыми помещениями, за сохранность общего имущества многоквартирного дома.

4.6.5.3а непредставление доступа в принадлежащее ему помещение представителей Исполнителя для выполнения работ по ликвидации аварийной ситуации и причиненный вследствие этого ущерб третьим лицам.

1. Собственник несет ответственность за техническое состояние инженерного оборудования в принадлежащей ему квартире.
2. Собственник несет ответственность за сохранность и исправность электроизмерительных приборов, являющихся его собственностью.
3. Собственник или наниматель несет ответственность, если по его вине (не допуска аварийных бригад или не допуск по производству работ, связанных с восстановлением работоспособности инженерного оборудования), другие собственники не дополучили коммунальные услуги надлежащего качества.
4. Собственники или доверенные лица несут ответственность за несвоевременную подачу годовых заявок Исполнителю на проведение текущих ремонтов.
5. Собственники несут ответственность за несвоевременность проведения общих собраний и принятия решений согласно статьи 45 ЖК РФ.

5. Цена и порядок расчетов

1. Цена договора определяется как сумма платы за следующие услуги:

* содержание общего имущества многоквартирного дома;
* текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
* содержание и ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО) мест общего пользования.

1. Собственники дают согласие на обработку персональных данных для оказания услуг по расчетам платежей, паспортному обслуживанию и предоставлению квитанций на оплату оказывает специализированная организация согласно заключенного договора с ООО «Жилкомсервис» (при наличии абонентского и паспортного отделов ООО «Жилкомсервис»- самостоятельно).
2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме согласно пункта 1 статьи 156 ЖК РФ. (Приложение №3).
3. В случае не принятия решения общим собранием тарифа на следующий год до 10 декабря текущего года, новый тариф на следующий год и оплата взимается согласно тарифа, утвержденного городским советом депутатов города Бугуруслана для муниципального жилья, согласно пункта 4 статьи 158 ЖК РФ.
4. Оплата Собственником (нанимателем) нежилых помещений рассчитывается на основании основного тарифа утвержденного общим собранием с учетом объемов работ выполненных Исполнителем для данного собственника.
5. Оплата Собственником (арендатором) нежилого помещения оказанных по договору услуг производится на основании счет-фактуры и счета на предоплату.
6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.
7. Срок внесения платежей:

* до 10 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,
* до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

1. Стоимость выполняемых работ по текущему ремонту рассчитывается и оплачивается по ТЕРам.
2. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг сверх установленного тарифа Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ, сроки начала проведения работ, стоимость работ и оплачивают дополнительно. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Исполнителем 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 банковских дней со дня выставления счета.

5.11. Проведение капитального ремонта не является предметом настоящего договора и осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.12. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Исполнителя 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 пункта 2 статьи 158 ЖК РФ

1. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.
2. Все виды работ, не связанные с содержанием и текущим ремонтом общего имущества, проводятся на платной основе согласно утвержденной сметы, актов разграничения.

6. Особые условия

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.
2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником, Пользователем в письменном виде и подлежат обязательной регистрации у Исполнителя.
3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником, Пользователем в течение 10-ти дней от даты, когда произошло нарушение его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока Исполнитель не рассматривает.
4. При уклонении доверенных лиц (при принадлежащем уведомлении их Исполнителем) от определения перечня и объемов работ по содержанию и текущему ремонту на очередной календарный год, предусмотренного пунктом 4.1.1 настоящего договора и отказа от составления совместного плана, Исполнитель вправе самостоятельно составить план неотложных текущих работ на очередной год, направленных на нормальное функционирование многоквартирного дома согласно фактически произведенной оплатой, в рамках установленного тарифа.
5. Хранение всей документации осуществляет Исполнитель (г.Бугуруслан, ул.Революционная,д.52)
6. Приложения № 1, №2, №3 являются неотъемлемой частью данного договора.

7. Форс-мажор

1. Если Собственнику, Пользователю причинен ущерб, вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения убытков.
2. 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.

8. Срок действия Договора

1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. Договор заключен на срок: 3 года

Начало действия договора с «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

1. Договор может быть досрочно расторгнут на основании решения общего собрания собственников, если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Договор расторгается при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома «Исполнителя» за два месяца до даты расторжения в соответствии с действующим законодательством.
2. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.
3. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.
4. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Реквизиты сторон:

Собственники: ООО «Жилкомсервис:

г. Бугуруслан, ул. Революционная д.52

Подписи согласно ИНН/КПП 5602008197/560201001

Приложению №1 к договору р/с 40702810746260100421

от « \_ » \_\_\_\_ 20\_\_г. БИК 04535461, к/с 30101810600000000601

между ООО «Жилкомсервис» и Оренбургское ОСБ №8623 г. Оренбург

Собственниками помещений Бугурусланское отделение №83 г. Бугуруслан

проживающих по адресу: Директор Торудько Павел Николаевич

ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2 к договору №

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2\_\_ г.

Утверждаю:

**Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества**

**многоквартирного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**I. Перечень работ по содержанию жилья**

*1.* *Уборка лестничных клеток:*

- влажное подметание – 1 раз в неделю;

- мытье полов – 1 раз в неделю;

*2. Очистка и содержание придомовой территории;*

- в летнее время – подметание;

уборка мусора;

- в зимнее время – очистка от снега, обработка песко - соляной смесью;

- вывоз мусора с придомовой территории.

*3. Освещение мест общего пользования.*

3.1. Смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещениях общественного пользования.

3.2. Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования.

*4. Санитарная обработка чердаков и подвалов (дератизация, дезинсекция).*

*5. Плановые осмотры жилых зданий.*

*6. Профилактические осмотры внутридомовых инженерных сетей.*

*7. Работы по ликвидации аварийных ситуаций.*

*7.1. Строчная ликвидация засоров канализации внутри* строений.

7.2. Устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации, находящихся на обслуживании управляющей компании.

7.3. Ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения, находящихся на обслуживании в управляющей компании, обслуживаемых аварийной службой.

Аварийная бригада осуществляет выезд к месту аварии в любое время суток в составе:

а)слесаря – сантехника;

б)электрика.

*8. Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации.*

8.1. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

8.1.1. Укрепление водосточных труб, колен, воронок.

8.1.2. Снятие пружин на входных дверях.

8.1.3. Консервация систем центрального отопления.

8.1.4. Ремонт просевших отмосток.

8.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

8.2.1. Замена разбитых стекол окон в помещениях общественного пользования.

8.2.2. Утепление чердачных перекрытий.

8.2.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

8.2.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

8.2.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

8.2.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

8.2.7. Прочистка дымовентиляционных каналов.

8.2.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

8.2.10. Поставка на входных дверях.

8.2.11. Ремонт и укрепление входных дверей.

8.2.12. Регулировка и наладка систем центрального отопления (прочистка канализации).

8.2.13. Регулировка и наладка систем вентиляции.

8.2.14. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

8.2.15. Очистка и промывка водопроводных кранов.

8.2.16. Уборка и очистка придомовой территории.