

«18» 09 2015 года

г. Черногорск

Киселев Евгений Николаевич, собственник (к/п № 5), ж/д № 28а ул. Красных Партизан, действующий от имени собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Черногорск, ул. Красных Партизан 28а, на основании решения собственников, принятого протоколом общего собрания от 18 сентября 2015г., общей площадью 509,1 кв.м., именуемый в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и Общество с Ограниченной Ответственностью «Сервис-Лайн» в лице директора Барышниковой Елены Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

- 1.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №2 к настоящему Договору.
- 1.2. Для целей настоящего договора термином «СОБСТВЕННИКИ» так же обозначаются лица, не являющиеся стороной по настоящему договору, однако имеющие обязательства по несению бремени содержания общего имущества в Доме в рамках ЖК РФ.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от «18» сентября 2015 г. № 6/п и хранящегося по адресу: РХ, г.Черногорск, пр.Космонавтов, д.7А
- 2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 2.3. Настоящий договор порождает права и обязанности для всех «СОБСТВЕННИКОВ» «Дома» вне зависимости от участия в общем собрании собственников помещений, на основании которого настоящий договор заключается и соответствии со ст. 46, 61 Жилищного кодекса РФ.
- 2.4. Бремя исполнения «СОБСТВЕННИКАМИ» Дома обязательства по настоящему договору распределяется между ними пропорционально площади принадлежащего каждому из них помещения (помещений) в соответствии со ст. 155 Жилищного кодекса.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Собственник передает, а Исполнитель принимает на себя обязанности, а именно:
 - 3.1.1. представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;
 - 3.1.2. выполнение работ и оказание услуг по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по Капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с Обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту общего имущества;
 - 3.1.3. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
 - 3.1.4. начисление, сбор, разделение и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт общего имущества с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
 - 3.1.5. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
 - 3.1.6. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей;
 - 3.1.7. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника;
 - 3.1.8. проверка технического состояния Общего имущества;
 - 3.1.9. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего и Капитального ремонта общего имущества, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;
 - 3.1.10. расчет размера платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;
 - 3.1.11. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации по Многоквартирному дому, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
 - 3.1.12. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
 - 3.1.13. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;
 - 3.1.14. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
 - 3.1.15. подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;
 - 3.1.16. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
 - 3.1.17. выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников;
 - 3.1.18. оказание прочих услуг Потребителям;

- 3.2. Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется ИСПОЛНИТЕЛЕМ в соответствии с перечнями работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества, в рамках утвержденного тарифа за содержание общего имущества.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан:

- 4.1.1. исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 3.1.1.-3.2. настоящего Договора, в рамках утвержденного собственниками тарифа;
- 4.1.2. в случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт общего имущества контролировать исполнение ими договорных обязательств;
- 4.1.3. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников Помещений в Многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких Помещений, а в случае проведения собраний в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. В случае, если общее собрание не имеет кворума, Управляющая организация размещает отчет о выполнении договора на своем официальном сайте в сети Интернет;
- 4.1.4. Информировать Собственника об изменении тарифов путем размещения информации на доске объявлений, официальном сайте организации не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов;
- 4.1.5. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома;

4.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе:

- 4.2.1. выполнять работы и услуги по Содержанию и Текущему, Капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
- 4.2.2. проводить начисление, сбор, разделение и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт общего имущества самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;
- 4.2.3. принимать участие в общих собраниях Собственников;
- 4.2.4. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению;
- 4.2.5. совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п. 3.1.1.-3.2. настоящего Договора;
- 4.2.6. принимать меры по взысканию задолженности Потребителей по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного Дома и прочие услуги;
- 4.2.7. представлять интересы Потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, Коммунальными и прочими услугами;

4.2.8. по решению общего собрания Собственников инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Собственниками

4.3. Собственник обязуется:

- 4.3.1. передать ИСПОЛНИТЕЛЮ полномочия для выполнения обязательств, предусмотренных в п. 3.1.1.-3.2. настоящего Договора;
- 4.3.2. вносить Плату за Содержание, Текущий ремонт общего имущества в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
- 4.3.3. Нести обязательства по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома;
- 4.3.4. использовать Помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;
- 4.3.5. бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;
- 4.3.6. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу;
- 4.3.7. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 4.3.8. соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;
- 4.3.9. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с ИСПОЛНИТЕЛЕМ возможность их установки в Помещении;
- 4.3.10. проводить какие-либо ремонтные работы в Помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на Помещение;
- 4.3.11. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;
- 4.3.12. немедленно сообщать ИСПОЛНИТЕЛЮ о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;
- 4.3.13. предоставлять ИСПОЛНИТЕЛЮ информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ;
- 4.3.14. допускать в Помещение должностных лиц ИСПОЛНИТЕЛЯ предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;
- 4.3.15. с момента получения сообщения (уведомления) от ИСПОЛНИТЕЛЯ по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время ИСПОЛНИТЕЛЮ;

- 4.3.16. не передавать предусмотренные п. 3.1.1.-3.2. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;
- 4.3.17. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;
- 4.3.18. в течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение представить ИСПОЛНИТЕЛЮ копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;
- 4.3.19. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем приборов отопления на бытовые нужды);
- 4.3.20. Не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, а так же при проведении отделочных работ внутри помещения, принадлежащего Собственнику, оставлять свободным доступ к инженерным коммуникациям, относящимся к общему имуществу многоквартирного дома.

4.4. Собственник вправе:

- 4.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;
- 4.4.2. требовать от ИСПОЛНИТЕЛЯ исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.3.1.-3.2. настоящего Договора.
- 4.4.3. Осуществлять контроль за деятельностью Исполнителя следующими методами:
- а. получать от ответственных лиц не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.
 - б. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
 - в. требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.
- г. участвовать в осмотрах общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем.

4.5. Собственник не вправе:

- 4.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;
- 4.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети (не более 6 Квт в час), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- 4.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);
- 4.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;
- 4.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
- 4.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме;
- 4.5.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

- 5.1. Размер Платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и рассчитывается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому собственником помещению.
- 5.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п. 3.1.1.-3.2. настоящего Договора, а также порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.3. Собственник вносит Плату за жилое помещение и прочие услуги ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ.
- 5.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества может быть изменен на основании решения общего собрания.
- 5.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и текущий ремонт общего имущества (должники), обязаны уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств ИСПОЛНИТЕЛЬ несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 6.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон и распространяет свое действие на ранее возникшие отношения Сторон с 12 августа 2015г. и действует до 31 декабря 2015г..
- 7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, в случае неоплаты более 50 % собственниками многоквартирного дома услуг Исполнителя, а также по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 7.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи со сменой обслуживающей организацией, Собственники обязаны компенсировать убытки ИСПОЛНИТЕЛЮ по фактическим затратам, в том числе средства, направленные на инвестирование в Общее имущество.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

- 8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.
- 8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 9.1. Собственник даёт согласие на использование и передачу своих персональных данных Исполнителем в целях, связанных с исполнением настоящего договора.
- 9.2. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.
- 9.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.
- 9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
- 9.5. Приложения:
1. Перечень работ по Содержанию и Текущему ремонту.
 2. Термины и определения.
 3. Акт раздела границ ответственности.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

Дата рождения: _____
Паспорт: _____ № _____, выдан _____

Адрес регистрации: г. Черногорск, ул. _____

ИНН _____

ООО «Сервис - Лайн»

Адрес: г. Черногорск, пр. Космонавтов 7-а

Ул. Советская 67 пом. 13Н

ОГРН 1081903000046

ИНН 1903017889 / КПП 190301001

р/счет 40702810700020102553

Филиал «Хакасия» «ОАО Банк «Народный кредит»

655012, г. Абакан, ул. Пушкина, 67 пом. 41Н

Субкор/счёт 30101810600000000757

БИК 049514757

ИНН 7750005436

Директор ООО «Сервис - Лайн»

Тел: 6-16-15

Подпись

/Е.В. Барышникова/

Подпись

Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества

1. Обслуживание Общего имущества:

1.1. Аварийно - Диспетчерское обслуживание.

1.2. Услуги производственного отдела:

- 1.2.1. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 1.2.2. начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Потребителей за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт общего имущества с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- 1.2.3. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
- 1.2.4. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей;
- 1.2.5. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения Капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника;
- 1.2.6. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего и Капитального ремонта общего имущества, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;
- 1.2.7. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;
- 1.2.8. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 1.2.9. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
- 1.2.10. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 1.2.11. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
- 1.2.12. подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;
- 1.2.13. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 1.2.14. юридические, экономические, бухгалтерские и иные услуги, связанные с выполнением Исполнителем своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- 1.2.15. представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;

1.3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (систем и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газопроводы):

- 1.3.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
 - 1.3.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
 - 1.3.3. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
 - 1.3.4. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
 - 1.3.5. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, регулировка сливных бачков, системы отопления в квартире.
 - 1.3.6. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
 - 1.3.7. Проведение проверок состояния контрольно-измерительных приборов, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов.
 - 1.3.8. Выполнение работ по устранению мелких неисправностей и повреждений обще-домовых инженерных систем.
 - 1.3.9. Проведение работ по наладке системы отопления.
 - 1.3.10. Осмотр ревизий, коллекторов, колодца, ливнеотводов, проведение прочисток канализационных выпусков.
 - 1.3.11. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
 - 1.3.12. Проведения планово-предупредительного ремонта.
 - 1.3.13. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
 - 1.3.14. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования.
 - 1.3.15. Обеспечение температурно-влажностного режима в помещении.
 - 1.3.16. Удаление снега и наледи с кровли, козырьков и карнизов.
 - 1.3.17. промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления, ликвидация засоров канализации.
- 1.4. Дератизация и дезинсекция технических подвалов.
 - 1.5. Обслуживание общедомовых приборов учета:

- 1.5.1. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов, подготовка приборов учета для очередной поверки (снятие, установка, очистка от пыли, грязи,)
- 1.5.2. Ведение учёта показаний общедомовых коммерческих приборов учета коммунальных ресурсов.
- 1.5.3. Снятие и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающую организацию.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
- 2.3. Ремонт отдельных участков цоколя, отмостки.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. ремонт приемных воронок водостоков

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 6.1. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.
- 6.2. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре, уплотнение соединений, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 6.3. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей после проведения гидравлических испытаний.

7. Система электроснабжения.

- 7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
- 7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

8. Уборка придомовой территории и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

8.1. Уборка придомовой территории/летний период:

- o Подметание территории, уборка мусора, листьев,
- o Покос травы
- o полив газонов

8.2. Уборка придомовой территории/зимний период

- o Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежесыпавшего снега к местам складирования.
- o Укладка свежесыпавшего снега в кучи и валы.
- o Удаление снега и наледи вручную.
- o Аварийный спил и пилка деревьев (на территории до тротуара)

Собственник

 / Косовых

Директор ООО «Сервис – Лайн»

 / Е.В. Барышникова

М.П.



ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Многоквартирный дом – расположенный по адресу: ул. _____, г. Черногоorsk, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем Многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник – собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Потребитель – Собственник и/или наниматель Помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Коммунальные услуги – предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №1 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №1 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении №1 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №1 к настоящему Договору обеими Сторонами.

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ по Капитальному ремонту, а также размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за содержание и ремонт общего имущества для Собственника – платеж, взимаемый с Собственника за исполнение обязательств, предусмотренных п. 3.1.1.–3.2. настоящего Договора, по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника, Плата за капитальный ремонт общего имущества для Собственника выставляется отдельной строкой как «капитальный ремонт».

Доля участия – доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Собственников. Доля участия Собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Собственнику Помещения к общей площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие Коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации – организации, предоставляющие жилищные услуги Потребителям.

Всё иное не предусмотрено Сторонами, указанное в настоящем Приложении терминами, применяемыми ко всему Договору.

Собственник



Директор ООО «Сервис – Лайн»



Е.В. Барышникова

Акт

Раздела границ эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерных систем и оборудования

г.Черногогорск

« ____ » _____ 201__ г.

Мы, нижеподписавшиеся стороны:

Директор ООО «Сервис-Лайн» Елена Владимировна Барышникова

Собственник: _____

№ пп	Наименование	Исполнитель	Собственник жилого помещения
1.	Отопление и горячее водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> Разводка в подвальном помещении и оборудование; Стояки отопления и горячего водоснабжения; Общий прибор учета т/энергии и горячей воды Стояки и приборы отопления в местах общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> разводка и отопительные приборы в помещении от места подключения к стояку общего пользования, включая запорную арматуру; Разводка горячей воды в помещении от места подключения к стояку; Индивидуальный прибор учета тепловой энергии и горячей воды
2.	Холодное водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> Разводка в подвальном помещении и оборудование; Стояки холодного водоснабжения Общий прибор учета 	<ul style="list-style-type: none"> Разводка холодной воды в помещении от врезки на стояке Прибор учета холодной воды в помещении
3.	Канализация	<ul style="list-style-type: none"> Разводка в подвальном помещении; Стояки канализационные 	<ul style="list-style-type: none"> Разводка в помещении от места подключения в стояк
4.	Электроснабжение	<ul style="list-style-type: none"> Разводка внутридомовая Электрические щиты Общие приборы учета э/энергии Освещение подъездное 	<ul style="list-style-type: none"> Разводка внутри помещения от точки ввода в помещение Прибор учета электроэнергии на помещение
5.	Общее имущество	<ul style="list-style-type: none"> Обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме 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 Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения. 	

Собственник _____

Директор ООО «Сервис-Лайн» _____ Е.В. Барышникова/