ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

**на комплексное обслуживание многоквартирного жилого дома**

**в части нежилого помещения**

г. Новокузнецк «01» \_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Притомское», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора Полеванова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие положения**
2. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.
3. Условия настоящего Договора определены общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех Собственников помещений.
4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством и условиями настоящего договора.

1. **Предмет договора**
	1. В соответствии с условиями настоящего договора Заказчик поручает Исполнителю обслуживание многоквартирного дома в части нежилого помещения по адресу: г. Новокузнецк, ул. \_\_\_\_\_\_\_, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, а Исполнитель в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в мно­гоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей обслуживания многоквартирного дома.
	2. Настоящий договор заключен в интересах и за счет Заказчика.
	3. Стоимость услуг (тариф), определенный Протоколом общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме приведена в При­ложении № 1.
	4. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества жилых зданий, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, приведен в При­ложении № 2.
	5. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилых домов приведен в Приложении №3.
	6. Перечень работ выполняемых по заявкам населения в счет оплаты за содержание мест общего пользования приведен в Приложении №4.
2. **Права и обязанности сторон**
	1. *Исполнитель по настоящему договору обязан:*
		1. Обеспечить надлежащее выполнение порученных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах фактически поступивших средств от Собственников и нанимателей. Провести ремонт общего имущества согласно планам, согласованным и утвержденным Собственниками на общем собрании, либо уполномоченным Собственниками советом многоквартирного дома.
		2. Обеспечить своевременную подготовку жилого дома к сезонной эксплуатации.
		3. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома.
		4. Обеспечить Заказчика информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб, адрес сайта в интернете и т.д.), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
		5. Организовать начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные услуги самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.
		6. Рассматривать поступившие от Заказчика жалобы и предложения по предмету договора, принимать необходимые меры по их разрешению.
		7. Представлять Заказчику отчеты о выполнении настоящего Договора на общем собрании Собственников по­мещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.
		8. Все виды ремонтов общего имущества в многоквартирном доме производятся Исполнителем на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на необходимые ремонты, принимаемые с учетом предложений Исполнителя о необходимости и сроке начала ремонта, необходимом объеме работ не более фактически поступивших от Собственников платежей за все виды ремонтов. Условия накопления, расходования и контроля целевых средств на ремонт на лицевом счете многоквартирного дома регламентируются в соответствии с действующим законодательством РФ.
		9. Перед выполнением работ согласовывать с представителем Заказчика применяемые материалы и стоимость работ. Согласование оформляется протоколом согласования и заверяется обеими сторонами.
	2. *Исполнитель имеет право:*
		1. Привлекать третьих лиц для выполнения обязательств по настоящему договору.
		2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Исполнителем в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему Договору.
		3. Требовать от Заказчика возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.
		4. На условиях, определенных общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.
		5. По решению общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме сдавать в аренду подвальные, чердачные помещения, земельные участки, входящие в границы придомовой территории. Направлять доходы от сдачи в аренду указанных помещений на ремонт многоквартирного дома.
		6. Вносить предложения общему собранию Заказчиков помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.
		7. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые жилищные услуги.
		8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищные услуги. При систематической неоплате (более трех месяцев подряд) по Договору Исполнитель имеет право ограничить пользование общедомовыми инженерными сетями (система центральной канализации, электроснабжение, система горячего водоснабжения), что повлечет в свою очередь ограничение предоставления коммунальных услуг. Повторное подключение к инженерному оборудованию дома производится платно.
		9. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищные услуги в судебном порядке.
		10. Предлагать Заказчику планы ремонтов на определенные периоды.
		11. Исполнитель, по согласованию с Заказчиком, может выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в долг, в объеме годового сбора денежных средств по статье ремонт общего имущества. Условия производства работ в долг оформляются дополнительным соглашением, либо актом выполненных работ, при этом стоимость выполненных работ списывается с лицевого счета дома, образуя отрицательный баланс. Уплата процентов по суммам стоимости работ, выполненным Исполнителем в долг не предусматривается.
		12. Корректировать стоимость оказания услуг в одностороннем порядке в случае изменения тарифов, утвержденных общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме.
	3. *Заказчик обязан:*
		1. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.
		2. Нести расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома пропорционально своей доле в праве общей собственности на это имущество. Не использование Заказчиком принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения Заказчика полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
		3. Обеспечивать доступ в занимаемые Заказчиком помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций.
		4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри занимаемого Заказчиком помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.
		5. Заказчик не вправе без оформленного в установленном порядке письменного разрешения:
* производить переоборудование инженерных сетей;
* устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
* подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имею­щие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
* производить реконструкцию, переустройство или перепланировку помещения.
	+ 1. В период действия настоящего Договора не заключать аналогичные договоры с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности, аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора, при условии добросовестного выполнения Исполнителем своих обязательств в соответствии с условиями договора, в срок, предусмотренный действующим законодательством РФ.
		2. Нести солидарную ответственность в объеме своей доли по возмещению затрат, понесенных Исполнителем по осуществлению ремонтов общего имущества многоквартирного дома в долг.
	1. *Заказчик имеет право:*
		1. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.
		2. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества; об организациях-поставщиках коммунальных и иных услуг.
		3. Получать жилищные услуги, соответствующие по качеству требованиям стандартов и нормативов соразмерно оплаченным денежным средствам, а также получать информацию об услугах, предоставляемых Исполнителем.
1. **Порядок расчетов**
	1. Плата за жилищные услуги для Собственника помещения или нанимателя муниципального жилого помещения в многоквартирном доме включает:
		1. плату за услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, плату за услуги по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
		2. плата за жилищные услуги за жилое помещение включает в себя также плату за услуги по вывозу твердых бытовых отходов. Собственники нежилых помещений организуют вывоз и утилизацию мусора и отходов самостоятельно по отдельным договорам.
	2. Размер платы устанавливается на уровне тарифов, утвержденных Советом народных депутатов г. Новокузнецка на оплату населением жилищных услуг по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту многоквартирных домов, если на общем собрании Собственников помещений не будут приняты другие решения (об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, вывоз твердых бытовых отходов).
	3. Оплата по настоящему договору осуществляется ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в срок не позднее 10-ого числа месяца, следующего за расчетным.
	4. Оплата выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества с лицевого счета многоквартирного дома производится Исполнителем только после подписания актов выполненных работ уполномоченным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме.
2. **Ответственность сторон**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим Договором.
	2. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный Исполнителю в результате противоправных действий и бездействия.
	3. Заказчик, не обеспечивший без уважительной причины допуск Исполнителя к профилактическим осмотрам, а также для устранения аварийных ситуаций и неисправностей общего имущества дома (инженерного оборудования и т.п.) несет ответственность за ущерб как перед Исполнителем, так и перед третьими лицами в соответствии с действующим законодательством. Исполнитель освобождается в данном случае от ответственности. Исполнитель не несет ответственности, если неисполнение обязательств по договору возникло в результате недостаточного финансирования Заказчиком помещений на соответствующие услуги и работы.
	4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Исполнителем предусмотренных настоящим Договором обязательств Исполнитель несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.
	5. Исполнитель не несет ответственности по обязательствам третьих лиц (сторонних организаций, привлеченных Заказчиком).
	6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору при возникновении действий непреодолимой силы: стихийные бедствия, массовые беспорядки и иные форс-мажорные обстоятельства.
3. **Контроль за деятельностью Исполнителя**
	1. Контроль за выполнением Исполнителем обязанностей по настоящему договору осуществляется следующим образом:
4. Непосредственно Собственником помещений в многоквартирном доме путем подачи жалоб, претензий, требований на ненадлежащее качество выполняемых работ в рамках утвержденных планов и финансирования. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем обязательств по настоящему договору имеют право Заказчики, добросовестно исполняющие свои обязательства по внесению платы за жилищные услуги.
	1. Недостатки, выявленные Заказчиком, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Исполнителя. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Заказчиков по устранению этих недостатков рассматриваются Исполнителем в течение 10 рабочих дней с момента получения акта.

Исполнитель в течение 10 рабочих дней с момента получения акта вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании Собственников с участием своего представителя. Устранение недостатков, произошедших по вине Заказчика, производится в сроки по договоренности сторон при наличии денежных средств на лицевом счете данного многоквартирного дома либо по согласованию в долг. Устранение недостатков, произошедших по вине Исполнителя, производится в сроки по договоренности сторон за счет Исполнителя.

* 1. Оценка качества работы Исполнителя осуществляется на основе следующих критериев:

- Исполнением утвержденных и профинансированных Заказчиками, планов работ в установленные этими планами сроки.

- Снижение количества жалоб на качество жилищно-коммунального обслуживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме, в рамках утвержденных планов и финансирования.

1. **Срок действия и порядок изменения и расторжения Договора**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с «01 » июня 2013 г. и действует в течение двух лет.
	2. Изменение и дополнение договора возможно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение договора возможно в случае предупреждения другой Стороны за один месяц до предполагаемой даты расторжения.
	3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.
2. **Прочие условия**
	1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах с приложениями для Заказчика и Исполнителя. Договор содержит следующие приложения:

- При­ложении № 1 – Стоимость услуг (тариф), определенный Протоколом общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

- Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества жилых зданий включая диспетчерское и аварийное обслуживание.

- Приложение № 3 – Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилых домов.

- Приложение № 4 – Перечень работ выполняемых по заявкам населения в счет оплаты за содержание мест общего пользования.

1. **Адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Исполнитель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **ООО «ПРИТОМСКОЕ»**Юридический адрес:654103, г. Новокузнецк, ул. Олеко-Дундича, 10Адрес исполнительного органа:654027, г. Новокузнецк, пр. Энтузиастов, 16, офис 1аИНН 4253009650КПП 425301001р/счет 40702810900000006604в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк»к/сч 30101810600000000740БИК 043209740**Директор ООО «Притомское»:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. ПолевановМ.П. |

**Приложение № 1**

к Договору № \_\_\_\_ на комплексное обслуживание многоквартирного дома в части нежилого помещения «01» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**Стоимость услуг (тариф) в месяц, определенный Протоколом общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме № \_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ и услуг** | **Ед. изм.** | **Тариф руб.** | **Площадь помещения м2.** | **Цена в месяц руб.** |
| 1 | Содержание | руб./м2. |  |  | 6041,05 |
| 2 | Текущий ремонт | руб./м2. |  |  | 5723,1 |
| **ИТОГО** | **11764,15** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Исполнитель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **ООО «ПРИТОМСКОЕ»****Директор ООО «Притомское»:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. ПолевановМ.П. |

**Приложение № 2**

к Договору № \_\_\_\_ на комплексное обслуживание многоквартирного дома в части нежилого помещения «01» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**Перечень**

**работ и услуг по содержанию общего имущества жилых зданий**

**включая диспетчерское и аварийное обслуживание**

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Наименование работ и услуг** |
| **1.** | **Строительные конструкции** |
| **1.1** | **Лестничные клетки** |
|  | Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами |
|  | Частичная или полная замена поручней лестничных ограждений |
|  | Частичная замена и укрепление металлических перил |
|  | Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок |
|  | Ремонт канализационных ниш |
| **1.2** | **Фундаменты и стены подвальных помещений** |
|  | Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд |
|  | Установка маяков на стенах для наблюдений за деформациями |
| **1.3** | **Фасады и стены** |
|  | Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей |
|  | Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки |
|  | Заделка трещин, расшивка швов и перекладка отдельных участков площадей до 2м2 кирпичных стен |
|  | Герметизация стыков элементов полносборных зданий и трещин на поверхности блоков и панелей |
|  | Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд |
|  | Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями |
|  | Укрепление домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации |
|  | Мелкий ремонт балконов, крылец, козырьков над подъездами, балконами верхних этажей (заделка выбоин, трещин, восстановление гидроизоляционного слоя, укрепление козырьков и ограждений крылец) |
|  | Смет мусора и грязи, уборка посторонних предметов с козырьков над входом в подъезд |
|  | Удаление снега, наледей с козырьков над балконами, входами в подъезд |
| **1.4** | **Кровля** |
|  | Очистка кровли от мусора, грязи, посторонних предметов, снега и наледи  |
|  | Укрепление и ремонт парапетных ограждений |
|  | Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли  |
|  | Ремонт слуховых окон, люков и входов на чердак |
| **1.5** | **Окна и двери** |
|  | Укрепление стекол в дверных и оконных заполнениях |
|  | Навеска, укрепление или регулировка пружин и амортизаторов на выходных дверях |
|  | Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях |
|  | Закрытие подвальных, мусоропроводных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки |
|  | Ремонт, утепление оконных и дверных проемов |
| **1.6** | **Перекрытия** |
|  | Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд |
|  | Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий |
|  | Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях |
|  | Рыхление утеплителя чердачных перекрытий с добавлением засыпки |
|  | Сплачивание дощатых полов |
|  | Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах |
| **2** | **Инженерное оборудование** |
| **2.1** | **Система отопления** |
|  | Консервация и разконсервация систем центрального отопления |
|  | Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерного оборудования |
|  | Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления |
|  | Регулировка трехходовых кранов |
|  | Набивка, смена сальников |
|  | Уплотнение, смена сгонов |
|  | Мелкий ремонт теплоизоляции |
|  | Очистка от накипи запорной арматуры |
|  | Разбор, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек |
|  | Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре |
|  | Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления |
|  | Спуск воды и наполнение водой системы отопления |
|  | Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках |
|  | Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов |
|  | Обслуживание насосных установок |
|  | Снятие параметров теплоснабжения |
| **2.2** | **Система ХВС и ГВС** |
|  | Смена прокладок в водоразборных кранах, вентилях |
|  | Набивка, смена сальников |
|  | Уплотнение, смена сгонов |
|  | Разборка, прочистка, сборка водоразборных кранов, вентилей |
|  | Ревизия задвижек с установкой новых прокладок |
|  | Прочистка, промывка систем горячего и холодного водоснабжения  |
|  | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках (установка хомутов) |
|  | Мелкий ремонт теплоизоляции |
|  | Проверка работоспособности контрольно-измерительных приборов (водомеры, манометры)  |
|  | Снятие параметров теплоснабжения, показания водосчетчиков |
|  | Антикоррозийное покрытие, маркировка |
|  | Обслуживание насосных установок |
|  | Откачка воды из подвала |
| **2.3** | **Система канализации** |
|  | Устранение засоров, прочистка сифонов и участков трубопроводов от сантехприборов до стояка |
|  | Прочистка канализационного лежака, дренажа |
|  | Зачеканка раструбов труб |
|  | Ремонт и установка креплений |
|  | Проверка исправности канализационной вытяжки |
|  | Прочистка колодцев |
|  | Прочистка канализационных стояков от жировых отложений |
|  | Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев |
| **2.4** | **Внутренний водосток** |
|  | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока |
|  | Прочистка внутреннего водостока из металлических и полиэтиленовых труб от засорения |
| **2.5** | **Электрооборудование**  |
|  | Ревизия ВРУ, электрооборудования (ремонт, чистка, смазка контактных соединений, проверка болтовых соединений)  |
|  | Смена перегоревших ламп накаливания в местах общего пользования дома |
|  | Смена перегоревших ламп ЖРЛ на фасаде жилого здания |
|  | Смена и ремонт неисправных штепсельных розеток, выключателей и патронов в местах общего пользования |
|  | Проверка работы и протирка фотоэлементов |
|  | Укрепление участков наружной электропроводки |
|  | Устройство малых светильников для освещения входов в подъезд |
|  | Мелкий ремонт электропроводки до 1 м.п. |
|  | Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах |
|  | Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов электротехнического оборудования  |
|  | Снятие показаний электросчетчиков для учета электроэнергии на хозяйственные нужды города |
|  | Снятие электросчетчика на госпроверку или на ремонт и замену |
|  | Проверка заземления оболочки электрокабеля |
|  | Замеры сопротивления изоляции сетей |
|  | Проверка величины напряжения |
|  | Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые, ванны) |
| **2.6** | **Вентиляция**  |
|  | Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах |
|  | Проверка дымовентиляционных каналов |
|  | Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных каналов и шахт  |
|  | Ремонт и замена шиберов, зонтов над шахтами, дефлекторов, оголовков труб |
|  | Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления  |
| **Периодичность работ по содержанию мусоропровода** |
| 1 | Профилактический осмотр мусоропровода | 2 раза в месяц |
|  | Удаление мусора из мусороприемных камер и уборка загрузочных клапанов | ежедневно |
|  | Дезинфекция мусоросборников и всех элементов ствола | 1 раз в месяц |
|  | Устранение засора | По мере необходимости |
|  | **Периодичность работ по уборке территории** |
|  | **Холодный период** | Асфальтовое покрытие |
|  | До 50 чел.\ч. | От 51-100 чел.\ч | От 101 и более чел.\ч |
|  | 1 класс | 2 класс | 3 класс |
|  | Уборка свежевыпавшего снега | Ежедневно |
|  | Посыпка территории песком или смесью | 1 раз в сутки во время гололеда |
|  | Подметание территории в дни без снегопада | Ежедневно |
|  | Уборка контейнерных площадок | Ежедневно |
|  | **Теплый период** |  |
|  | Подметание территории | Ежедневно |
|  | Очистка урн от мусора | Ежедневно |
|  | Уборка газонов | 1 раз в 2 суток |
|  | Уборка контейнерных площадок | Ежедневно |
|  | Обрезка деревьев и кустарников | По мере необходимости |
|  | Покос травы, сгребание травы | 2 раза в сезон |
|  | Побелка деревьев и поребриков | 1 раз в год |
|  | **Периодичность по санитарному содержанию лестничных клеток** |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Ежедневно |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 3 раза в неделю |
|  | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
|  | Обметание стен, окон, подоконников, отопительных приборов, п\ящиков, решеток | 2 раза в месяц |
|  | Мытье окон и стен | 2 раза в год |
|  | Очистка решетки, уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
|  | **Содержание подвалов и чердаков** |
|  | Уборка мусора | 1 раз в год |
|  | Дератизация и дезинфекция в подвалах и техподпольях | ежемесячно |
|  | Дезинфекция чердаков | При необходимости |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Исполнитель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **ООО «ПРИТОМСКОЕ»****Директор ООО «Притомское»:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. ПолевановМ.П. |

**Приложение № 3**

к Договору № \_\_\_\_ на комплексное обслуживание многоквартирного дома в части нежилого помещения «01» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилых домов**

|  |  |
| --- | --- |
| № | **Наименование работ** |
| 1. | **Строительные конструкции** |
| 1.1 | **Лестничные клетки, общедомовые помещения** |
|  | Ремонт лестничных клеток |
|  | Ремонт помещений узлов управления, других общедомовых помещений |
| 1.2 | **Фундаменты и стены подвальных помещений** |
|  | Ремонт, восстановление стен подвала путем перекладки и усиления стен |
|  | Ремонт приямков, входов в подвал |
|  | Устройство (заделка) вентиляционных продухов |
|  | Устройство решеток на подвальные окна |
| 1.3 | **Фасады и стены** |
|  | Ремонт гладкой поверхности стен фасадов до 50% |
|  | Ремонт и отделка цоколя, пантуса |
|  | Перекладка кирпичных карнизов |
|  | Ремонт, устройство козырьков над подъездами |
|  | Ремонт крылец |
|  | Ремонт балконных плит |
|  | Масляная окраска балконного ограждения |
|  | Ремонт балконных козырьков |
|  | Заделка и герметизация швов и стыков |
|  | Ремонт больших участков кирпичных стен |
|  | Утепление промерзающих участков стен, углов со стороны помещения |
|  | Установка новых домовых знаков и наименований улиц |
| 1.4 | **Кровля** |
|  | Ремонт мягких кровель до 50% |
|  | Ремонт ж\б кровель до 50% |
|  | Замена водосточных труб |
|  | Установка колпаков-решеток на воронках ливневой канализации |
| 1.5 | **Окна, двери** |
|  | Смена и установка деревянных/пластиковых оконных рам |
|  | Вставка недостающих стекол (остекление) |
|  | Смена и установка деревянных дверных полотен |
|  | Установка металлических дверей |
|  | Замена чердачных люков на металлические (технический этаж, крыша) |
| 1.6 | **Перекрытия** |
|  | Утепление чердачного перекрытия (технический этаж) |
| 1.7 | **Мусоропровод** |
|  | Ремонт загрузочных устройств, клапанов, мусоросборных камер, стволов |
| 2. | **Инженерное оборудование** |
| 2.1 | **Система отопления** |
|  | Установка, смена запорной и регулирующей арматуры |
|  | Замена участков трубопровода, с теплоизоляцией и антикоррозийным покрытием |
|  | Замена распределительного трубопровода отопления (розлив) |
|  | Замена стояков и проводок |
|  | Замена приборов отопления. Приобретение приборов отопления производится за счет Заказчика помещения |
|  | Замена подъездного отопления |
|  | Замена полотенцесушителей. Приобретение полотенцесушителя производится за счет Заказчика помещения |
|  | Ремонт теплоизоляции трубопроводов отопления |
|  | Замена задвижек |
|  | Установка насосов в жилых домах |
| 2.2 | **Система ХВС и ГВС** |
|  | Установка, смена кранов, вентилей, и др. запорной арматуры |
|  | Замена участков трубопровода, с теплоизоляцией и антикоррозийным покрытием |
|  | Замена распределительной сети трубопроводов холодной и горячей воды (розлив) |
|  | Замена стояков и проводок, включая контрольные краны. Приобретение контрольных кранов производится за счет Заказчика помещения  |
|  | Замена задвижек |
|  | Ремонт теплоизоляции трубопроводов |
|  | Установка приборов учета |
| 2.3 | Система канализации |
|  | Замена канализационных труб с фасонными частями |
|  | Ремонт внутреннего водостока |
| 2.4 | **Электрооборудование** |
|  | Вынос или замена ВРУ |
|  | Ремонт этажных щитков |
|  | Замена электропроводки, перетяжка проводов |
|  | Замена приборов учета электроэнергии на хоз. нужды дома |
|  | Установка светильников РКУ |
|  | Восстановление цепей заземления |
|  | Модернизация электрооборудования |
|  | Замена и установка автоматических систем контроля |
| 2.5 | **Мусоропровод** |
|  | Ремонт загрузочных устройств, клапанов, мусоросборных камер, стволов |
|  | Внешнее благоустройство |
|  | Ремонт разрушенных участков асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров, отмостков |
|  | Устройство / ремонт контейнерных площадок |
|  | Изготовление, установка газонных ограждений |

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Исполнитель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **ООО «ПРИТОМСКОЕ»****Директор ООО «Притомское»:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. ПолевановМ.П. |

**Приложение № 4**

к Договору № \_\_\_\_ на комплексное обслуживание многоквартирного дома в части нежилого помещения «01» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

**Перечень**

**работ выполняемых по заявкам заказчика в счет оплаты**

**за содержание мест общего пользования**

* + - 1. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающие их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивки сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнением сгонов до контрольных кранов в квартирах. Замена контрольных кранов. Приобретение контрольных кранов производится за счет Заказчика помещения.
			2. Устранение засоров стояков канализации с проверкой исправности канализационных вытяжек.
			3. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена отопительных приборов (стандарты) и полотенцесушителей (стандарты), крепление трубопроводов и приборов (стандарт) в местах общего пользования, мелкий ремонт теплоизоляции. Приобретение отопительных приборов, полотенцесушителей производится за счет Заказчика помещения.
			4. Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования.
			5. Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и замеры сопротивления изоляции проводов.
			6. Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев, посторонних предметов.
			7. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.
			8. Устранение неисправностей в системах организованного водоотвода с кровли
* Внутреннего водостока
* Наружного водостока
	+ - 1. Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладок наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций расположенных на высоте свыше 1,5 м., угрожающих безопасности людей.
			2. Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков.
			3. Устранение не плотностей в дымоходах и газоходах.
			4. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в общедомовых помещениях.
			5. Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир, произошедшей не по вине проживающих, производится только при участии Заказчика или с его согласия.
			6. Подключение электроснабжения, холодного и/или горячего водоснабжения помещения, если отключение было произведено по вине Заказчика помещения, выполняется за счет средств Заказчика помещения.

**Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций**

**К работам аварийного характера в жилых зданиях относятся:**

- повреждение трубопроводов систем инженерного оборудования зданий в помещениях многоквартирного дома, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий в помещениях многоквартирного дома, приводящие к нарушению функционирования систем;

- засоры канализации в помещениях многоквартирного дома, приводящие к затоплению помещений;

- поступление воды в помещения многоквартирного дома;

- выход из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждение электрокабеля, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире;

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

- выезд специалистов на место аварии не позднее чем через 1 час после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае – с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);

- принятие мер по немедленной локализации аварии;

- проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | **Исполнитель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **ООО «ПРИТОМСКОЕ»****Директор ООО «Притомское»:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. ПолевановМ.П. |