ДОГОВОР
об оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирного дома по адресу: г. Тюмень, ул. Амурская, дом 2

г. Тюмень,
Тюменская обл. «01» апреля 2014 г.

Товарищество собственников жилья «Амур», созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Амурская, дом 2, действующее от имени, за счет и в интересах членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСЖ, в лице председателя правления Хохлова Геннадия Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество-М» в лице генерального директора Чернявской Ольги Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель» («Управляющая организация»), с другой стороны,

совместно и по отдельности именуемые «Стороны(а)» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Тюменской области и города Тюмени.

2. Предмет договора.

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение Управляющей организацией благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечивание предоставления коммунальных услуг собственникам, членам семей собственников, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях. В целях настоящего договора указанные лица именуются Пользователями помещений.

2.2. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Амурская, дом 2 (далее по тексту «многоквартирный дом»).

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будут осуществляться услуги и работы по содержанию и ремонту по настоящему договору, приведен в Приложение № 1 к настоящему договору.

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по перечню и объему работ, услуг по содержанию многоквартирных домов, определяемых Приложением № 2 к настоящему договору.

2.5.Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация, при согласовании с ТСЖ, вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников

помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений, а также в собственных интересах.

2.6. Осуществляя работы, услуги по настоящему договору, Управляющая организация обязуется оказывать услуги, работы, связанные с надлежащим содержанием имущества многоквартирных домов.

Оплата услуг, работ, связанных с содержанием и ремонтом имущества Пользователей помещений, по заявкам Пользователей помещений, осуществляется по заявкам Пользователей Управляющей организацией по Прейскуранту, утвержденному руководителем Управляющей организации.

2.7. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять обслуживание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, в состав которых входит:

3.1.2.1. Проведение профилактических осмотров (обследований) с целью выявления причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, с отражением в специальных документах по учету технического состояния зданий (журналах, паспортах, актах):

- общий – осмотр зданий в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство (два раза в год: весной и осенью до начала отопительного сезона);
- частичный – осмотр отдельных элементов зданий или помещений в многоквартирном доме (по мере необходимости).

3.1.2.2. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования:

- теплоснабжение, центральное отопление, горячее водоснабжение;
- внутридомовое электрооборудование;
- внутренний водопровод и канализация; лифты.

3.1.2.3. Содержание помещений и придомовой территории:

- содержание лестничных клеток, тех. этажей, чердаков и подвалов;
- внешнее благоустройство здания и территорий: уборка придомовой территории, санитарная уборка, сбор и вывоз твердых бытовых отходов;

3.1.2.4. Выполнение планово-предупредительных (профилактически) ремонтов.

3.1.2.5. Проведение аварийных работ, с учетом организации аварийной службы.

3.1.2.6. Своевременная подготовка многоквартирных домов, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.2.7. Организация аварийно диспетчерского обслуживания внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования в многоквартирном доме.

3.1.3. Обеспечить предоставление Пользователям помещений коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, установленными правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения).

3.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Пользователям помещений, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим договором.

3.1.5. Заключить энергосервисные договоры либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.6. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирных домов, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов) и решениями общих собраний Собственников помещений в этих домах.

3.1.7. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения ТСЖ предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.8. Предоставлять и\или обеспечивать работу домофона, кодового замка двери подъезда. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений в этих домах, или обеспечивать их предоставление, заключая договоры после согласования их с ТСЖ.

3.1.9. Своевременно подготавливать многоквартирные дома, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в них, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирных домов и уведомлять ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Товарищества и/или Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения, устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

3.1.12. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирных домов и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

3.1.13. В течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, требовать от подрядных организаций устранение недостатков и дефектов выполненных работ, выявленных в процессе эксплуатации ТСЖ и/или Собственником (нанимателем, арендатором), либо за свой счет устранять указанные недостатки и дефекты в случае не обеспечения надлежащего контроля. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.14. Информировать ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (Товарищество – путем направления извещения), а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.15. Обеспечить своевременное (за 10-ть календарных дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в

течение 1-го часа с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, передавать информацию в организации, осуществляющие расчетно-кассовое обслуживание Собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления перерасчета платы за коммунальные услуги.

3.1.17.Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирных домов, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

3.1.18. Осуществлять приемку и/или принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета водоснабжения в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.19. На основании заявки ТСЖ и\или Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.20.Обеспечивать с привлечением специализированных организаций либо самостоятельно осуществлять расчетно-кассовое обслуживание жильцов. Изменение порядка расчетно-кассового обслуживания утверждать общим собранием собственников помещений.

3.1.21. Требовать внесения платы от Собственника помещения в случае не поступления платы от Собственника помещения (нанимателя, арендатора) за предоставленные услуги и работы по содержанию имущества, коммунальные и другие услуги.

3.1.22.Проводить работу по осуществлению взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги с Собственников помещений (нанимателей, арендаторов).

3.1.23.Вести и хранить техническую документацию на многоквартирные дома, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.24. Осуществлять учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирных домов и придомовой территории.

3.1.25.Обеспечивать реализацию решений вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в многоквартирном доме.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направлять на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собрания Собственников.

3.1.27.Информировать Пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом; о порядке установки индивидуальных приборов учета, количества (объемов) потребляемых Пользователями помещений коммунальных услуг; об условиях расчетов с Пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и

других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

3.1.28. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.29. Информировать в письменной форме ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги.

3.1.30. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.31. Предоставлять или организовать предоставление ТСЖ, Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирными домами, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.32. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую ТСЖ и\или Собственникам (нанимателями, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.33. Вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в течение 10 дней рассматривать претензии ТСЖ, предложения, заявления и жалобы Собственника (нанимателя, арендатора), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

Уведомить ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов) о месте и графике их приема по указанным вопросам.

3.1.34. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в установленные сроки справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.35. По требованию ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.36. Предоставлять ТСЖ отчет для последующего рассмотрения и утверждения на собрании Собственников помещений о выполнении Договора за истекший календарный год в срок до 30 марта года, следующего за истекшим. В отчете указывать соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество претензий, предложений, заявлений и жалоб ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.37. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору, а также отчеты о произведенных расходах в течение 30 дней после окончания отчетного периода.

3.1.38. В течение 3 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

3.1.39.Рассматривать в течение 10-ти рабочих дней жалобы и заявления Пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие

ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

3.1.40.За тридцать дней (ст. 162 ЖК РФ) до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирные дома и иные, связанные с управлением многоквартирными домами, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям..

3.2.2. Заключать договоры на ремонт, обслуживание и эксплуатацию общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными ТСЖ и/или Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4.Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчика или Пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.2.5. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесение судебных расходов на ответчика.

3.2.7. Готовить в соответствии с условиями Договора предложения Товариществу по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 2 к настоящему Договору.

Планировать смету расходов на текущий год, включая затраты по эксплуатации, на текущий ремонт, а также на другие цели, необходимые для нормального функционирования многоквартирных домов, предоставляя на согласование и утверждение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.2.8. Заключать со специализированными организациями договоры на осуществление расчетно-кассового обслуживания жильцов с согласования правления ТСЖ.

3.2.9.Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.10.Вносить предложения ТСЖ и (или) Собственникам помещений в многоквартирном доме о необходимости проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.11.Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их пользователями помещений не по назначению.

3.3. ТСЖ обязано:

3.3.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.3.2. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.3. Доводить до Собственников на их общем собрании отчет Управляющей организации, а также предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирных домов, а если такое собрание в очной форме не проводится - в порядке, определенном решением общего собрания Собственников (размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах и т.п.).

3.3.4. Осуществлять организацию общих собраний Собственников помещений по вопросам использования общего имущества..

3.3.5. Содействовать выполнению Собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или заключенных с Товариществом договоров:

3.3.6. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

в) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

3.4. ТСЖ имеет право:

3.4.1. Представлять интересы и выступать от имени Собственников в отношениях с Управляющей организацией и(или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

3.4.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.4.3.Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.4. Требовать перерасчета размера платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.5. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.7. Требовать от Управляющей организации в установленные сроки представления отчета о выполнении настоящего Договора и произведенных расходах.

3.4.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.9.Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе, а также выявлению недостатков в исполнении настоящего договора.

3.4.10. Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания членов ТСЖ для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственников (нанимателей, арендаторов) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Жилищная инспекция, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору.

Решения ТСЖ и/или общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

3.5.Пользователи помещений в многоквартирном доме обязаны:

3.5.1.Поддерживать занимаемое жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

3.5.2.Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилым помещением, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.5.3.Использовать занимаемое жилое помещение в соответствии с его назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.5.4.Соблюдать и поддерживать занимаемое жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет ремонт внутри жилого помещения.

3.5.5.При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Исполнителю, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.5.6.Немедленно сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщить о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.5.7.Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.5.8.Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.5.9.Извещать Исполнителя об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней, не позднее 10-ти рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.6.Пользователи помещений в многоквартирном доме вправе:

3.6.1.Требовать надлежащего исполнения Исполнителем его обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества,

безопасных для пользователей помещений в многоквартирном доме, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.6.2.Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по настоящему договору в соответствии с ЖК РФ и настоящим договором.

3.6.3.Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе, а также по выявлению недостатков в исполнении настоящего договора.

4. Стоимость услуг, размер платы за коммунальные услуги и порядок ее внесения.

4.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается равной муниципальному (городскому) тарифу (размеру платы за пользование жилым помещением), который ежегодно утверждается постановлением Администрации города Тюмени.

4.2. Цена настоящего договора не включает стоимость коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение).

4.3. При изменении тарифа (размера платы за пользование жилым помещением), тарифов па оплату коммунальных услуг, в период действия настоящего договора, заключения дополнительного соглашения Сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Неиспользование помещений не является основанием не внесения платы за него и коммунальные услуги. При временном отсутствии пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.6. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ, Исполнителем производится перерасчет платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме. В случае некачественного выполнения работ, Заказчики вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора и, соответственно, пересчета размеров платы либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальных услуг вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.5) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание Собственников помещений в соответствии с договором, заключенным Исполнителем.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с разделом 5 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего

имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг должна быть изменена путем проведения перерасчета по итогам соответствующего периода при уведомлении ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов).

4.11. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.15. Капитальный ремонт многоквартирных домов осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, а также за счет дополнительных источников, предусмотренных (не запрещенных) законодательством.

5. Ответственность сторон

5.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель и Заказчик несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2.Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы, а также не по вине Исполнителя, а также в случае затопления квартиры в результате аварии в расположенной выше квартире по вине Заказчика. В случае отсутствия возможности в срочном устранении аварии (отсутствие доступа к месту аварии), полную материальную ответственность несет Пользователь помещения в многоквартирном доме.

5.3. Исполнитель, в соответствии с действующим законодательством РФ, несет гражданско-правовую ответственность в полном объеме за причиненные имуществу Заказчика (если последний докажет) убытки и ущерб, явившиеся причиной неправомерных действий (бездействий) Исполнителя и (или) его работников при выполнении работ в рамках настоящего договора.

5.4. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (за исключением взносов на капитальный ремонт), в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, обязаны уплатить Исполнителю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей не момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока платы по день фактической выплаты включительно.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.6. Исполнитель, в соответствии с действующим законодательством РФ, несет гражданско-правовую ответственность в полном объеме за причиненные имуществу Заказчика убытки и ущерб, явившиеся причиной неправомерных действий (бездействий) Исполнителя и (или) его работников при выполнении работ в рамках настоящего договора.

5.7. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в соответствующие организации.

5.8. Исполнитель не несет ответственность по обязательствам Заказчика.

5.9.Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему договору, возмещаются виновной Стороной в установленном действующим законодательством РФ порядке. Расходы по ликвидации аварий, произошедших по вине Заказчика, возмещает Заказчик.

6. Порядок разрешения споров

6.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Все претензии по выполнению условий настоящего договора предъявляются Сторонами в письменной форме и направляются контрагенту заказным письмом или вручается лично под расписку.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём ТСЖ и Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирные дома окажутся в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- органы управления ТСЖ приняли иные условия Договора управления многоквартирными домами при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия органами управления ТСЖ решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или не выполнения работ, указанных в приложениях № 2 и № 4 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 3.4.10 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым по истечению срока, указанного в пункте 7.1.1. с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением ТСЖ и Собственников (нанимателей, арендаторов) должна уведомить органы местного самоуправления, организации, осуществляющие расчетно-кассовое обслуживание собственников помещений и др.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, ТСЖ и Собственниками.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты ТСЖ и/или Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить ТСЖ и/или Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от ТСЖ и/или Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон, обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет ТСЖ и Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует 2 (два) года, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.2. При отсутствии решения органов управления ТСЖ либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. Прочие условия

10.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 страницах и содержит 4 приложения.

10.2.При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации.

10.3. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

10.4. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 4-х листах;

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

11.1.Заказчик

Товарищество собственников жилья «Амур»
ИНН 720412255, КПП 720401001,
ОГРН 1087232012471
Адрес: 625008, г. Тюмень, ул. Амурская, д. 2

Председатель правления ТСЖ «Амур»

_____/Г.П. Хохлов/

11.2.Исполнитель

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество-М»
625025, г. Тюмень, ул. Мира, д. №57 кв. №4
тел/факс: (3452) 27-66-14; тел.: 27-67-57
р/с 40702810367100009406
Западно - Сибирский банк ОАО «Сбербанк России» г. Тюмень
к/с 30101810800000000651
ИНН 7204152741, КПП 720401001
БИК 047102651
ОГРН 1107232011248

Генеральный директор
ООО «УК «Содружество-М»

_____/О.А. Чернявская/

Приложение №1
к договору
от «____» _____ 2014 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № от
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)	
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), лифты, помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.	
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.	
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	

Приложение № 2
к договору
от «____» _____ 2014 г.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Периодичность работ
А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:			
1.Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома (прим.: по данному пункту указывается перечень работ).	В день обнаружения		
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома (прим.: по данному пункту указывается перечень работ).	В день обнаружения В день обнаружения Ежеквартально		
3.Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, и др.).	Ежеквартально Ежеквартально Ежеквартально		
4. Прочистка канализационного лежака.			
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.			
6.Проверка наличия тяги			

в дымовентиляционных каналах. 7. Проверка заземления ванн.			
8. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др. 9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. 10. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах. **Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:** 1. Укрепление водосточных труб, колеи и воронок. 2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы. 3. Снятие пружин на входных дверях. 4. Консервация системы центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок. 6. Ремонт просевших отмасток. 7. Устройство дополнительной сети поливочных систем. 8. Укрепление флагодержателей. **В. Работы, выполняемые при подготовке жилого здания к эксплуатации в осенне-зимний период:** 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление чердачных перекрытий. 4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей. 7. Изготовление новых, или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках. 8. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 9. Утепление бойлеров. 10. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов. 11. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.	В день обнаружения Ежеквартально Ежеквартально Летний период Летний период Летний период Летний период Летний период Летний период Летний период Летний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период		

12. Консервация поливочных систем. 13. Укрепление флагодержателей. 14. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 15. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 16. Поставка доводчиков на входных дверях. 17. Ремонт и укрепление входных дверей.	Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период		
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров: 1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли. 2. Уплотнение сгонов. 3. Прочистка внутренней канализации. 4. Прочистка сифонов. 5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках. 6. Укрепление трубопроводов. 7. Проверка канализационных вытяжек. 8. Мелкий ремонт изоляции 9. Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках. 10. Устранение мелких неисправностей электропроводки. 11. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.	Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период В день обнаружения Ежедневно В день обнаружения В день обнаружения Осенний период Осенний период Осенний период		
Д. Прочие работы: 1. Регулировка и наладка систем центрального отопления 2. То же вентиляции. 3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления. 4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием 5. Подготовка зданий к праздникам. 6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями. 7. Удаление с крыш снега и наледей. 8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. 9. Уборка и очистка придомовой территории. 10. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений. 11. Уборка технических и подвальных помещений.	По необходимости За 10 дней Летний период Зимний период Осенний период Ежедневно Ежедневно Ежеквартально		
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в	Ежедневно		

лестничных клетках. 13. Удаление мусора из здания и его вывозка. 14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов. 15. Поливка тротуаров и замощенной территории.	Ежедневно Ежедневно Летний период		

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются пользователями помещений.

Прошито и пронумеровано,
скреплено печатью _____листа(ов)
Генеральный директор
ООО «УК «Содружество-М»

_____ О.А. Чернявская