

ДОГОВОР № 1/15-

на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома

г.Сочи

07 мая 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Специзол» в лице директора Шереметинского Николая Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и _____, являющийся (-ая) собственником помещения № _____ общей площадью 52 кв.м. в доме №1Б по улице Есауленко, города Сочи на основании (свидетельства о государственной регистрации или договора купли-продажи и т.д.) _____ № _____ от _____ г., действующий(-ая) на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол №1/15 Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Сочи, Хостинский район, ул. Есауленко д.1Б от 07.05.2015 г), именуемый (-ая) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Исполнителем услуг и выполнение работ по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, согласно перечню (Приложение №1, Приложение №2), осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности., предоставление коммунальных услуг собственникам жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома.

1.2. Состав работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Границей эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Заказчиком-собственником жилого/нежилого помещения является:

- по строительным конструкциям со стороны Собственника – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение;

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения со стороны Исполнителя – до отсекающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении или общих коридорах. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учета энергоресурсов не принадлежат к общему имуществу дома;

- на системе канализации со стороны Исполнителя – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование - Собственник;

- на системе электроснабжения со стороны Исполнителя – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный электросчетчик, электроплита не принадлежат к общему имуществу. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник;

1.4. Заказчик обязуется оплачивать услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. **Заказчик** – лицо, владеющее на праве собственности помещением, находящимся в многоквартирном доме. Заказчик несет бремя содержания данного помещения и общего имущества в многоквартирном доме. Заказчик владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Заказчика пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

2.2. **Исполнитель** - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3. **Прочие Исполнители (третьи лица)** - организации различных форм собственности, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию), на которые Исполнителем на договорной основе возложены обязательства по выполнению Заказчику работ и оказанию услуг по ремонту, тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, вывозу твердых бытовых отходов.

В отношениях с прочими Исполнителями (третьими лицами) Исполнитель действует от своего имени и за счет Заказчика.

2.4. **Общее имущество в многоквартирном доме** – принадлежащие Собственникам (Заказчикам) на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок (с момента его формирования и проведения его государственного кадастрового учета входит в состав общего имущества многоквартирного дома), на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.5. **Члены семьи Заказчика** жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым (нежилым) помещением (-ями) на основании договора с Собственником данного помещения, имеет права и несет обязанности, а также ответственность в соответствии с условиями данного договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

- 3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора **не позднее чем через тридцать дней** со дня его подписания.
- 3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно перечню (**Приложение №1**), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, утвержденного на общем собрании собственников многоквартирного дома.
- 3.1.3. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- 3.1.4. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме.
- 3.1.5. По вопросам, связанным с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, представлять интересы Собственника во взаимоотношениях с третьими лицами, а также в судебных и иных органах.
- 3.1.6. Не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим, предоставлять Заказчику платежные документы для оплаты расходов за содержание и ремонт общего имущества. Контролировать своевременное внесение Собственником помещения(-ий) установленных обязательных платежей и взносов.
- 3.1.7. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.
- 3.1.8. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по обслуживанию многоквартирного дома. Вести и хранить принятую **по Акту от Собственника** соответствующую техническую документацию, связанную с исполнением Договора, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
- 3.1.9. Обеспечить осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома. Предельные сроки устранения неисправностей аварийного характера устанавливаются в Приложении №3 настоящего Договора.
- 3.1.10. В установленном законом сроком рассматривать поступившие от Собственника письменные жалобы и предложения по предмету настоящего договора, принимать необходимые меры по их разрешению, о принятых мерах информировать заявителя.
- 3.1.11. В случае аварий, произошедших не по вине Собственника, обеспечивать устранение их последствий в установленные Приложением №3 сроки.
- 3.1.12. На основании отдельного Договора или заказ-наряда оказывать Собственнику дополнительные услуги в решении следующих вопросов:
- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с правом собственности Собственника на помещение, с перепланировкой помещения;
 - перевод помещения из жилого в нежилое, и из нежилого в жилое;
 - оказание Собственнику содействия в оформлении документов для передачи помещения (-ий) в аренду;
 - внутренний ремонт помещения, проведение работ и оказание услуг, не входящих в обязательный перечень согласно прейскуранту платных услуг.
- 3.1.13. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов.
- 3.1.14. Установить доски объявлений и вывесить контактные телефоны всех служб (Исполнителя, аварийных служб и др.)
- 3.1.15. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(-ям) Собственника.
- 3.1.16. В 30-дневный срок предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их официальным запросам документацию, информацию и иные сведения, касающиеся обслуживания многоквартирного дома, содержания и ремонта общего имущества.
- 3.1.17. По требованию Собственника (нанимателей и арендаторов помещений) производить сверку расчетов по оплате за содержание и ремонт помещения, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы за содержание и ремонт помещения с учетом соответствия выполненных работ и оказанных услуг обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.18. В случае переплаты Заказчиком средств за услуги и работы по настоящему Договору на момент его расторжения, Исполнитель обязан уведомить Заказчика о сумме переплаты и перечислить излишне полученные денежные средства на указанный Заказчиком счет.
- 3.1.19. Для принятия решения на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме о производстве ремонта общего имущества многоквартирного дома вносить предложения об оплате расходов на ремонт многоквартирного дома, о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.
- 3.1.20. На основании решения Собственников многоквартирного дома осуществлять добровольное страхование жилых и нежилых помещений по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям. При наступлении страхового случая представлять интересы Собственника. Полученное страховое возмещение направлять на восстановление поврежденного имущества.
- 3.1.21. Не позднее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия (или расторжения в порядке предусмотренном п.7.4.) настоящего Договора представить отчет Собственнику о выполнении его условий и передать имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с обслуживанием таким домом документы вновь выбранной организации по обслуживанию дома, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из данных Собственников, указанному в

решении Общего собрания, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме или нотариусу на хранение.

Отчет представляется на общем собрании собственников помещений в письменной форме, а также до проведения общего собрания собственников размещается на официальном сайте организации по адресу www.uksochi.ru или на досках объявлений в подъездах и иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. **В отчете указывается:** соответствие фактического количества и качества оказанных услуг и выполненных работ перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.22. За некачественное или частичное исполнение работ и услуг Исполнителем, производить перерасчет с изменением тарифа в течении месяца, согласно акту, составленному обеими сторонами.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по Договорам, заключаемым с Собственником или пользователем помещения (-ий) в многоквартирном доме.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников многоквартирного дома, на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год, и направлять их на рассмотрение и утверждение на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.4. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным Исполнителям только после согласования с Советом дома.

3.2.5. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.6. Инициировать рассмотрение Общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме вопроса о проведении капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации по проведению капитального ремонта. В случае принятия Общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждения предложенной Исполнителем проектно-сметной документации, Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену.

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

3.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу в Помещение (я) коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты Собственником предоставленных услуг, согласно действующему законодательству.

3.2.9. При несанкционированном складировании собственниками многоквартирного дома крупногабаритного и строительного мусора на придомовой территории, Исполнитель составляет акт о несанкционированной свалке, с последующим вывозом на полигон ТБО, и выставляет в квитанциях отдельной строкой затраты, понесенные за вывоз крупногабаритного и строительного мусора.

3.2.10. В случае проведения работ по текущему ремонту, затраты которых превысят суммы установленные в тарифе, после уведомления и согласования с Советом дома, данные затраты выставляются в квитанциях отдельной строкой.

3.2.11. От своего имени и за счет Заказчика, после согласования с Советом дома, заключать с ресурсоснабжающими и специализированными организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков. По мере заключения договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями обеспечивать потребителей жилищно-коммунальными услугами установленного качества в необходимом объеме:

- холодное и горячее водоснабжение (ХВС, ГВС);
- водоотведение ХВС и ГВС;
- отопление;
- электроснабжение;

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых жилищно-коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет. Предоставление коммунальных услуг производится в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и г. Сочи. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность регламентирован действующим законодательством и приведен в Приложении №4 настоящего договора.

На отношения Сторон, возникшие при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, распространяются условия агентского договора, согласно ст. 1005 и 1006 ГК РФ. Агентское вознаграждение Исполнителя по предоставлению коммунальных ресурсов Заказчику, регламентировано Приложением №1 к договору и прописано в статье затрат «Услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съём показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей».

3.2.12. В случае изменения размера платы за жилищные услуги и (или) тарифов на коммунальные услуги (при расчетах через Исполнителя) информировать Собственника не позднее чем за 15 календарных дней до указанного выше срока представления платежных документов.

3.2.13. Ограничить после предварительного уведомления в сроки, установленные законодательством, пользование общедомовыми инженерными сетями отдельному собственнику помещений, в случае неисполнения таким собственником

помещений обязанности по внесению взносов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, оплате коммунальных услуг.

3.2.14. Оказывать иные услуги управления, указанные в Приложении №7.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Нести бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с ч.3 ст.30, ст. 39, ст. 161 ЖК РФ, ст.210 ГК РФ.

3.3.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других собственников помещений, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории, согласно Приложению №5.

3.3.3. Оказывать Исполнителю содействие в выполнении настоящего Договора, обеспечивать доступ в заранее согласованное с Собственником время в занимаемые помещения работников обслуживающей организации, а также должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией. *В случае ликвидации аварий – в любое время.*

3.3.4. В случае если размер вносимой нанимателем платы меньше чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплату оставшейся части платы за жилое помещение вносит Собственник в согласованном с Исполнителем порядке, если иное не оговорено договором найма муниципального жилья.

Ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за фактически потребленные коммунальные услуги по индивидуальным приборам учета и коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды, на расчетный счет или в кассу Исполнителя

3.3.5. Надлежащим образом использовать общее имущество многоквартирного дома, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории, в том числе:

3.3.6. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

3.3.6.1. Не производить переустройство, перепланировку жилых и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или установку дополнительного сантехнического и электротехнического оборудования без согласования в установленном законом порядке проекта переустройства и перепланировки помещения, получения разрешения на производство работ по переустройству и перепланировке помещения, а по окончании работ произвести в установленном порядке ввод в эксплуатацию переустроенного и (или) перепланированного помещения;

3.3.6.2. Не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче конструкций многоквартирного дома;

3.3.6.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.3.6.4. Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, без согласования с Исполнителем;

3.3.6.5. Не использовать теплоноситель из системы отопления и горячего водоснабжения не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, использование сетевой воды из систем отопления и горячего водоснабжения на обогрев теплых полов и т.д.);

3.3.6.6. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

3.3.6.7. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

3.3.6.8. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения обеспечить вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.3.6.9. Предоставлять Исполнителю в течение **трех** рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме возложена полностью или частично на нанимателя (арендатора) помещения с указанием Ф.И.О. нанимателя (наименование и реквизиты юридического лица, являющегося арендатором), о смене нанимателя или арендатора помещения;

3.3.6.10. Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении повреждений и неисправностей инженерных коммуникаций и строительных конструкций немедленно сообщать о них Исполнителю или в соответствующую аварийную службу, и при необходимости самостоятельно принять меры к их устранению;

3.3.6.11. Бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

3.3.6.12. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

3.3.6.13. Не допускать захламления бытовым мусором придомовой территории, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

3.3.6.14. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

3.3.6.15. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения и захламления чердаков, подвалов, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, а также выполнять другие требования правил пожарной безопасности;

3.3.6.16. Обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого дома, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо других лиц, совместно с ним проживающих;

3.3.6.17. Содержать собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных в городах и других населенных пунктах.

3.3.6.18. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор страхования общего имущества.

3.3.7. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3.8. Собственники помещений обязаны содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери.

3.3.9. При планировании отсутствия в помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер. При временном неиспользовании Помещения (й) более 5 дней сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение (я).

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.4.3. Предъявлять претензии к качеству выполненных работ и (или) оказанных услуг Исполнителем и (или) привлеченным им на договорной основе Прочим Исполнителям.

3.4.4. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, а также вносить предложения по улучшению деятельности по содержанию многоквартирного дома.

3.4.5. Требовать от Исполнителя ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. Осуществлять предварительную оплату содержания и ремонта помещения в счет будущих месяцев, с последующим перерасчетом в случае изменения цены услуги.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору) принадлежащего Заказчику помещения в случае предоставления (передачи) помещения по договору найма (аренды).

3.4.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

4.1. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проводится в порядке, предусмотренном ст.45 ЖК РФ.

4.2. Высшим органом управления многоквартирным домом является Общее собрание Собственников помещений.

4.3. Общее собрание Собственников помещений с учетом предложений Исполнителя утверждает перечень работ и услуг, указанных в **Приложении №1**.

4.4. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

4.5. Контроль над решениями Общего собрания Собственников помещений осуществляет Совет многоквартирного дома, функции и обязанности которого прописаны в Приложении 6 настоящего Договора

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Факт нарушения Сторонами условий договора должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным Общим собранием Собственников помещений и представителем Исполнителя, либо протоколом (предписанием или иным актом) контролирующего органа исполнительной власти, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Исполнителем в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.3. При нарушении обязательств, предусмотренных п.п.3.1.2., 3.1.10., 3.3.5., Сторона договора, допустившая нарушение обязательств, возмещает другой Стороне убытки, вызванные неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением, т.е. фактически понесенные расходы в полном объеме по ценам, существующим на момент оплаты, а также расходы, связанные с восстановлением нарушенного права.

5.4. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Цена Договора определяется как сумма платы за выполненные работы и оказанные услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной общей площади помещения, принадлежащего Заказчику.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками за 1 (один) квадратный метр общей площади принадлежащего Заказчику помещения, устанавливается решением Общего собрания собственников помещений, с учетом предложений Исполнителя и регламентируется **Приложением №1** к настоящему договору.

6.3. В случае возникновения необходимости в проведении (оказании) не установленных Договором работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (перечень услуг), сроки начала проведения работ (оказания услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают данные работы (услуги) дополнительно на основании заключенного договора. Размер платежа для Заказчика рассчитывается пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме. Оплата в данном случае производится Заказчиком, в соответствии с выставленным Исполнителем платежным документом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Заказчиком не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня выставления платежного документа.

6.4. Размер платы за дополнительные услуги, определяется в соответствии с прейскурантом или договоренности сторон, подтвержденной двухсторонним актом.

6.5. Размер платы за работы и услуги, указанные в п.п. 6.2. настоящего Договора может быть изменен на основании решения Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

Управляющая организация обязана информировать Собственников об изменении размера платы не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

6.6. Плата за помещение вносится на основании платежных документов, представленных Исполнителем не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

6.7. Неиспользование Заказчиком и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг.

6.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, выбора иного способа управления, образования или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за помещение.

6.9. Размер платы за жилищные услуги утверждается общим собранием Собственников ежегодно перед началом финансового года с учетом предложений Исполнителя, цен и тарифов специализированных организаций. В случае если общим собранием размер платы за жилищные услуги не установлен, тарифы на жилищные услуги индексируются исходя из фактически установленного Правительством РФ размера инфляции.

6.10. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ по текущему ремонту из целевых накопительных фондов собственников определяется актами выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Исполнителем, а с другой стороны Председателем Совета многоквартирного дома, либо Членом Совета многоквартирного дома (при отсутствии Председателя). В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня получения акта Председатель Совета не представил свои письменные возражения по качеству и/или объему работ и услуг, акт выполненных работ считается принятым и подтвержденным, при этом объемы фактически выполненных работ и оказанных услуг считаются принятыми в объемах, установленных актами Исполнителя при условии, что Председатель Совета или члены Совета были уведомлены о выполненной работе.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

7.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, и это не затрагивает действительности остальных его положений, стороны договорятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

7.3. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.4. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- в одностороннем порядке на основании решения Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Обслуживающей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за **два месяца**;
- в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя, с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за **два месяца**, либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению по истечении 30 (тридцати) дней с момента составления акта о невозможности эксплуатации многоквартирного дома;
- в случае ликвидации Исполнителя, если не определен ее правопреемник.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

8.2. К указанным обстоятельствам относятся: война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения и другие события и стихийные бедствия, которые суд признает и объявит обстоятельствами непреодолимой силы.

8.3. Сторона, подвергшаяся таким обстоятельствам, немедленно уведомляет другую сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств.

8.4. В случае если обстоятельства, предусмотренные п.8.2., п.8.3., длятся более 6-ти месяцев, Стороны совместно определяют юридическую судьбу настоящего Договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Срок действия Договора устанавливается Сторонами с даты подписания протокола общего собрания **07 мая 2015 года по 30 апреля 2018 года**, заключается на 3 (три) года с ежегодным пересмотром тарифа.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

10.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

10.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, ГК РФ, ЖК РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ, нормативно-правовыми актами Краснодарского края и муниципального образования город-курорт Сочи.

10.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения Общего собрания собственников помещений о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Заказчика и/или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджетов РФ, Краснодарского края, муниципального образования город-курорт Сочи.

10.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 10 дней со дня их изменения.

10.6. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего Договора, все его права и обязанности переходят к его правопреемнику.

10.7. Все уведомления, сообщения и претензии по выполнению условий (акты о нарушении этих условий) настоящего Договора должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

10.8. 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.

10.9. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Исполнителя признается неудовлетворительной, факт нарушения условий договора фиксируется в акте, предусмотренном п.5.1. настоящего Договора.

10.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

10.12. Неотъемлемой частью договора являются:

- Приложения №1-7 к договору
- "Протокол общего собрания Собственников";
- "Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме";

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»	«Собственник»
<p>ООО «Фирма «Специзол» Фактический и юридический адрес: 354002, г. Сочи, ул. Яна Фабрициуса 2/9а, офис 1 ИНН 2319019578 КПП 231901001 р/сч. 40702810614080000315 филиал ОАО Банк «ВТБ» в г. Краснодаре, г. Краснодар БИК 040349987 к/с 30101810100000000978 тел./факс 296-70-88, тел. 296-42-08 e-mail: uprawdom@bk.ru http://www.uksochi.ru/members/specizol/</p>	<p style="text-align: center;">(ФИО) _____</p> <p>Паспорт: серия _____ № _____, кем выдан _____, дата выдачи « ____ » ____ 20 ____ года, код подразделения _____</p> <p>Адрес регистрации: <u>г. Сочи, ул. Есауленко</u></p>
<p>Директор _____ /Н. Б. Шереметинский/</p> 	<p>Тел. <u>8-918-100-01-01</u></p> <p>E-mail: _____</p> <p>_____ (Подпись) (ФИО)</p>

Калькуляция ООО «Фирма "Специзол" по управлению и эксплуатации общего имущества дома по адресу: г. Сочи, ул. Есауленко, д.1Б на 2015 год (ЖК «Атаман»)

Таблица №1

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Начислено, руб./кв.м.	Стоимость, руб. в месяц
1	2	3	4	
I	Целевые накопления на капитальный ремонт общего имущества	Постановление администрации Краснодарского края	0,00	0,00
II	Целевые накопления на текущий ремонт общего имущества (замена узлов инженерного оборудования, лифтового оборудования, ремонт подъезда и прилегающей территории), компенсационный фонд, дератизация, дезинсекция, обслуживание ТП	По необходимости	1,51	16000,00
III	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования, в т.ч.		8,33	88500,00
3.1.	Подметание поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	2,07	22000,00
3.2.	Мытье поэтажных холлов, коридоров со 2 этажа	3 раза в неделю	4,80	51000,00
3.3.	Уборка кабин лифта и холл первого этажа	6 раз в неделю	0,52	5500,00
3.4.	Уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	0,94	10000,00
IV	Уборка и благоустройство земельного участка, входящих в состав общего имущества МКД	6 раз в неделю	1,98	21000,00
V	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	Круглосуточно	1,22	13000,00
VI	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества), в т.ч.		3,58	38050,00
6.1.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов	По заявкам	1,41	15000,00
6.2.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, мелкий ремонт	По заявкам	1,41	15000,00
6.3.	Проверка заземления оболочки и замеры сопротивления электрокабеля	1 раз в 3 года	0,26	2800,00
6.4.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	0,12	1250,00
6.5.	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,38	4000,00
VII	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра:	2 раза в год	0,38	4000,00
VIII	Услуги коменданта и консьержей	Круглосуточно	8,66	92000,00
IX	Вывоз твердых бытовых отходов ТБО (за исключением крупногабаритных и строительных отходов)	Ежедневно		Таблица №2
X	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, освидетельствование, страхование, ТО и АДО)	Постоянно		Таблица №2
XI	Обслуживание пожарной сигнализации	1 раз в месяц	0,00	0,00

XII	Мероприятия по противопожарной безопасности	2 раза в год	0,14	1500,00
XIII	Эксплуатация котельной, в том числе страхование	Постоянно	Таблица №2	
XIV	Услуги управления по эксплуатации здания (ведение л/с собственников, бухучет, тех. консалтинг, юр. сопровождение и пр.)		2,35	25000,00
XV	Услуги управления по предоставлению коммунальных ресурсов, съем показаний, обработка данных, начисление, сбор платежей.		1,18	12500,00
XVI	Услуги управления по ведению специального счета на капитальный ремонт		0,00	0,00
	ИТОГО		29,31	311550,00
	Начисляемая площадь, кв.м.	10629,0		

Стоимость услуг специализированных организаций

Таблица №2

№ п/п	Наименование и состав работы	Кол-во, шт.	Периодичность	Стоимость, руб./кв.м.
1	Лифты (обслуживание, освидетельствование, страхование)	2	Постоянно	2,90
2	Котельная (обслуживание, страхование)	1	Постоянно	4,20
3	Вывоз мусора (контейнер емкостью 1,1 куб.м.)	1	Ежедневно	2,60
	Итого			9,70

При изменении количества работающих лифтов и периодичности оказания услуг по вывозу мусора или количества контейнеров стоимость может быть изменена.

Директор ООО «Фирма «Специзол»

И. В. Шереметинский



Договорчик

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Техническое обслуживание (содержание) жилфонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке, регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений, относящихся к общему имуществу жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, относящихся к общему имуществу (смена прокладок в водопроводных кранах и запорной арматуре, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, проверка крепления трубопроводов, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре и др.).

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

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, относящихся к общему имуществу (протирка светильников, смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

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

1. Укрепление и осмотр водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Осмотр и наладка доводчиков на входных дверях.

4. Консервация системы центрального отопления.

5. Ремонт просевших отмосток.

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

1. Осмотр и утепление оконных и балконных проемов в местах общего пользования.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей в местах общего пользования.

3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

4. Укрепление и мелкий ремонт парапетных ограждений.

5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

6. Незначительный ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

7. Консервация поливочных систем.

8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

9. Осмотр и наладка доводчиков на входных дверях.

10. Незначительный ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров общего имущества.

1. Промазка мастикой или герметикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

2. Смена прокладок в водопроводных кранах, относящихся к общему имуществу.

3. Уплотнение сгонов.

4. Прочистка канализации в трубопроводах, относящихся к общему имуществу..

5. Регулировка и ремонт трехходового крана.

6. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

7. Укрепление трубопроводов.

8. Проверка канализационных вытяжек.

9. Мелкий ремонт изоляции.

10. Проветривание колодцев.

11. Протирка светильников, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

12. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

13. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
7. Уход за зелеными насаждениями, стрижка газонов и кустарников, поливка тротуаров и замощенной территории.
8. Удаление с кровли и балконов общего пользования снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
10. Уборка и очистка придомовой территории.
11. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
13. Удаление мусора из здания и его вывоз.

 В жилых и подсобных помещениях квартир, а также в нежилых помещениях работы выполняются собственниками, нанимателями, арендаторами.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

1. Фундаменты:

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

2. Стены и фасады:

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска участков стен и фасада без привлечения спецсредств и механизмов.

3. Перекрытия:

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши:

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования:

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы:

Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.

8. Внутренняя отделка:

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

9. Отопление:

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов (насосное оборудование, теплообменники, запорная арматура, краны и пр.) и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая общедомовые КИП.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

12. Вентиляция:

Замена, прочистка и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

13. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд (лифтовое оборудование и пр.).

14. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Работы по текущему ремонту производятся в счет фактически собранных средств собственников, из целевого накопительного фонда на текущий ремонт, после согласования объема и стоимости работ с уполномоченным представителем собственников за исключением случаев проведения ремонтных работ, связанных с ликвидацией последствий аварийных ситуаций и погодных явлений.

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Капитальный ремонт выполняется для восстановления исправности и полного или близкого к полному восстановлению ресурса здания, инженерной системы или элемента благоустройства прилегающей территории.

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте; замена систем центрального отопления с устройством индивидуальных котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; замена систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим

магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); устройство и замена лифтов; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.

6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

8. Технический надзор и авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

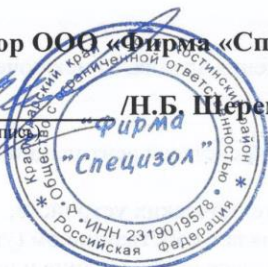
9. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Работы по капитальному ремонту производятся в счет фактически собранных средств собственников, из целевого накопительного фонда на капитальный ремонт, после согласования объема и стоимости работ с общим собранием собственников за исключением случаев проведения ремонтных работ, связанных с ликвидацией последствий аварийных ситуаций и погодных явлений.

Директор ООО «Фирма «Специзол»

/Н.Б. Щереметинский/

(подпись)



Заказчик

(подпись)

(ФИО)

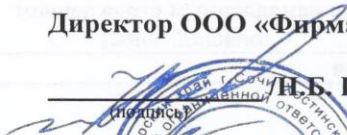
**Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении
внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов
и их оборудования**

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1.	Кровля	
	Протечки в отдельных местах кровли.	1 сутки
	Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений).	5 суток
2.	Стены	
	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением.	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
3.	Оконные и дверные заполнения	
	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время	1 сутки
	- в летнее время	3 суток
4.	Дверные заполнения (входные двери в подъездах).	1 сутки
	Внутренняя и наружная отделка	
	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
5.	Полы	
	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах.	3 суток
6.	Санитарно-техническое обслуживание	
	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования).	Немедленно
	Неисправности мусоропроводов.	1 сутки
7.	Электрооборудование	
	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
	Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	3 часа
	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.).	Немедленно
	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников).	7 суток
8.	Лифт	
	Неисправности лифта.	Не более 1 суток

Примечание:

1. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.
2. **Заявки** на неисправность инженерного оборудования или конструкций рассматриваются в день их поступления, не позднее чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, а также работы, которые осуществляются в рамках целевого фонда на текущий (капитальный) ремонт, о принятых решениях сообщается заявителю. Аналогичные меры принимаются и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи.
3. Аварийные заявки устраняются в указанные выше сроки.
4. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

Директор ООО «Фирма «Специзол»


И.Б. Шереметинский/

Заказчик


(Подпись)
(ФИО)

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.1. Обеспечение температуры ГВС в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

		установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Отопление		
4.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Обеспечение температуры воздуха: ² а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления
4.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5. Электроснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва

	<p>перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания⁴; 24 часа - при наличии 1 источника питания</p>	<p>электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период</p>
<p>5.2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)</p>	<p>отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с учетом примечания 1</p>

Примечание:

В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

Директор ООО «Фирма «Специзол»

Н.Б. Череметинский/

(подпись)

Заказчик

А Л

(подпись)

(ФИО)



**Правила пользования жилыми помещениями
В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации,
Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25
"Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями",
Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда
(утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)**

1. Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.
2. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.
3. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается.
4. Жилое помещение может быть использовано проживающими в нем на законных основаниях гражданами (наряду с проживанием) для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.
5. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства (поддерживать чистоту и порядок на балконах, лоджиях, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места, оборудованные контейнеры)
6. Собственник жилого помещения обязан обеспечивать безопасность и исправность используемых в его помещении электроприборов, оборудования, связанного с потреблением электроэнергии. Оборудование и электроприборы должны отвечать установленным техническим требованиям.
7. Собственник жилого помещения обязан своевременно сообщать об утечках и шумах в водопроводной арматуре.
8. Собственник жилого помещения обязан экономно расходовать горячую и холодную воду, не допускать её бесконтрольного использования. Для экономии тепловой энергии перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери
9. Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда не допускается.
10. Собственник жилого помещения обязан исполнять правила пользования внутренним водопроводом и канализацией:
 - а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
 - б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
 - в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
 - г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
 - д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного потока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
 - е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
 - ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
 - з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
 - и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
 - к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
 - л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

Директор ООО «Фирма «Специзол»

/Н.Б. Шереметинский/

Заказчик

✓ (подпись)

(ФИО)



Совет многоквартирного дома

1. В случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. В случаях, указанных в части 1 настоящей статьи, при условии, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в данном доме товарищества собственников жилья.

3. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

4. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

5. Совет многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

6) представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе.

6. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.

7. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Председатель совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса;

2) доводит до сведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме результаты переговоров по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей части;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;

4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса;

5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

9. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

10. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

11. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, могут избираться комиссии собственников помещений в данном доме, которые являются коллегиальными совещательными органами управления многоквартирным домом.

12. Комиссии собственников помещений в многоквартирном доме избираются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или по решению совета многоквартирного дома.

Директор ООО «Фирма «Специзол»

(подпись)

Н.Б. Шереметинский/

Заказчик

(подпись)

(ФИО)

**Услуги ООО «Фирма «Специзол»,
связанные с управлением многоквартирными домами**

1. Организация работ по эксплуатации жилищного фонда, нежилых помещений и строений, уборке придомовой и прилегающей территории;
2. Заключение и ведение договоров с поставляющими организациями и другими подрядными организациями, обеспечение учета поставляемых услуг и расчеты с поставщиками по заключенным договорам.
3. Обеспечение постоянного контроля по организации перепланировочных, ремонтных и иных строительных работ в помещениях объекта управления;
4. Организация и проведение приема жителей многоквартирного дома (правообладателей, собственников, нанимателей и других лиц);
5. Ведение и хранение документации по многоквартирному дому;
6. Расчет платежей по оплате за жилищно-коммунальные услуги;
7. Прием платежей;
8. Ведение в установленном порядке учета выполняемых работ по эксплуатации и содержанию комплекса, придомовой территории;
9. Участие во всех проводимых в многоквартирном доме проверках и инспекциях;
10. Оказание услуг по заявкам жителей (за счет средств последних) по обслуживанию и ремонту индивидуальных внутриквартирных инженерных сетей;
11. Ведение технической документации на здание и инженерное оборудование;
12. Ведение бухгалтерской документации и выдача справок жителям в пределах своей компетенции, делопроизводство;
13. Информационное обслуживание жителей в рамках деятельности управляющей организации;
14. Взаимодействие с органами власти и другими организациями в интересах собственников.
15. Юридическое сопровождение:
 - 15.1. взыскание долгов с физических лиц в судебном порядке;
 - 15.2. досудебное урегулирование споров (претензионная работа);
 - 15.3. работа с обращениями физических и юридических лиц.

Директор ООО «Фирма «Специзол»

Н.Б. Череметинский
(подпись)

(подпись)



Заказчик

[Signature]
(подпись)

11
(ФИО)