

1 пог

Договор управления и оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

г. Сатка

«15» февраля 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «РегионТехСервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора Балбекова Константина Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: г. Сатка, ул. Бакальская, дом № 14

кв.№ (Ф.И.О.)	кв.№ (Ф.И.О.)
кв.№ (Ф.И.О.)	кв.№ (Ф.И.О.)
кв.№ (Ф.И.О.)	кв.№ (Ф.И.О.)
кв.№ (Ф.И.О.)	кв.№ (Ф.И.О.)
кв.№ (Ф.И.О.)	кв.№ (Ф.И.О.)
кв.№ (Ф.И.О.)	кв.№ (Ф.И.О.)
кв.№ (Ф.И.О.)	кв.№ (Ф.И.О.)
кв.№ (Ф.И.О.)	кв.№ (Ф.И.О.)
кв.№ (Ф.И.О.)	кв.№ (Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 164 Жилищного кодекса РФ, решением общего собрания собственников многоквартирного жилого дома от 15.02.15г. (протокол № 2 от «15» 02 2015 г.), условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащее Собственникам помещений 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, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально – бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятия физической культурой и спортом, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого осуществляется содержание, определяется техническим паспортом дома.

1.3. Внешние и внутренние границы эксплуатационной ответственности Исполнителя внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, отопления и водоотведения определяются в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.

1.4. В целях надлежащего исполнения Исполнителем принятых на себя по настоящему договору обязательств, Собственник, посредством заключения настоящего договора, дает Исполнителю согласие на обработку в соответствии с действующим законодательством «О персональных данных» своих персональных данных необходимых и достаточных для исполнения данного договора. В последующем дополнительного согласия Собственника на обработку их персональных данных не требуется.

1.5. Лицо, являющееся собственником нежилых помещений в многоквартирном доме, несет бремя содержания общего имущества многоквартирного дома наравне с собственниками жилых помещений многоквартирного дома.

1.6. Функции по осуществлению взаимодействия с Исполнителем по выполнению условий договора, исполнения решения общих собраний собственников, планирования и контроля за оказанием услуг Исполнителя по содержанию и ремонту общего имущества осуществляются Советом многоквартирного дома, избранном в соответствии с требованиями ЖК РФ.

1.7. Собственник поручает Исполнителю представлять интересы собственников в судах общей юрисдикции по гражданским делам, связанным с управлением, содержанием и эксплуатацией общего имущества многоквартирного дома на основании доверенности, выданной Исполнителю собственниками, в соответствии с действующим законодательством.

1.8. Исполнитель не предоставляет Собственнику коммунальных услуг, не начисляет и не производит сбор платы за коммунальные услуги.

1.9. Текущий и капитальный ремонт жилых помещений - квартир (комнат) и нежилых помещений осуществляется их Собственниками согласно жилищному законодательству, за свой счет.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Исполнитель принимает на себя оказание услуг, выполнение работ по содержанию и ремонту (далее работ) общего имущества многоквартирного дома № 14 по улице Бакальская в городе Сатка на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2. Собственник обязуется оплачивать выполненные Исполнителем работы в сроки, по цене и в порядке, определенных настоящим договором.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту (приложение № 1) общего имущества в многоквартирном доме определяется приложениями к настоящему договору.

В случае смены собственника помещения, новый собственник, при условии предоставления Исполнителю правоустанавливающих документов на помещение, вправе подписать настоящий договор.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 7.1. Настоящий договор заключен сроком на один год, вступает в силу с даты его утверждения общим собранием и подписания собственниками помещений, составляющих не менее 50% от общего числа собственников помещений многоквартирного дома.
- 7.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 7.3. Договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок, если за тридцать дней до окончания срока действия настоящего Договора не поступило письменного заявления одной из сторон о намерении его расторгнуть или внести в него изменения.
- 7.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Собственники помещений:

Исполнитель:

ООО «РегионТехСервис», 456913, Челябинская область, г. Сатка, ул. Западный, б. 53, ИНН 7457001944, КПП 745701001, ОГРН 1137457000559, р/с 40702810572000001498 в отделении №8597 Сбербанка России, кор. сч. 30101810700000000602, БИК 047501602, Тел. 8-(35161)-3-90-94.

Директор ООО «РегионТехСервис»
М.П.



 /К.В.Балбеков/

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества
собственников в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ	ст-сть руб. за 1 м2 площади помещен ия в месяц
1	Содержание общего имущества дома (конструктивные элементы здания)	
1.1	<u>Стены и фасады:</u> отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; укрепление указателей улиц и номеров домов или снятие вышедших из строя.	0,50
1.2	<u>Крыши и водосточные системы:</u> уборка мусора и грязи с кровли (1 р. в сезон); удаление снега и наледи с кровли (по необходимости); промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками; укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета; прочистка водоприемной воронки и внутреннего металлического водостока от засорения; прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб; ремонт люков и входов на чердак.	
1.3	<u>Оконные и дверные заполнения:</u> малый ремонт дверей и оконных переплетов в подъезде; укрепление дверных и оконных приборов в подъезде; смена разбитых стекол в подъезде (1 р. в год); закрытие подвалов и чердаков на замки (1 р. в год).	
1.4	<u>Прочие работы:</u> уборка и вывоз мусора из здания (подвалов, чердаков) (1 р. в год).	
2	Содержание общего имущества дома (внутридомовые сети)	2,20
2.1	<u>Центральное отопление:</u> устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления (уплотнение сгонов; ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; регулировка и набивка сальников; ремонт и регулировка запорной арматуры (вентилей, кранов, задвижек); устранение течи на трубопроводах; очистка грязевиков воздухоохладителей; отключение радиаторов при их течи); утепление трубопроводов в чердачных помещениях и тех.подпольях; отключение и подключение стояков (слив и наполнение водой системы отопления); подготовка дома к сезонной эксплуатации (ревизия задвижек, вентилей (100 %); консервация и расконсервация системы отопления; промывка системы отопления и ГВС гидравлическим способом (1 р. в год); испытание системы центрального отопления).	1,61
2.2	<u>ГВС, ХВС и канализация:</u> устранение незначительных неисправностей в системах ГВС, ХВС и канализации (уплотнение сгонов; прочистка трубопроводов; ремонт запорной арматуры (вентилей, кранов, задвижек); устранение течи на трубопроводах; прочистка канализационного лежака (1 р. в год); прочистка канализационных стояков от жировых отложений (1 р. в год); подчеканка раструбов канализационных труб; проверка исправности канализационной вытяжки); отогрев трубопроводов.	
2.3	<u>Электроснабжение:</u> Содержание в рабочем состоянии эл.освещения подъездов; ревизия групповых эл.щитков; укрепление плафонов и ослабленных участков наружной эл.проводки; прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; проверка заземления эл.кабелей и оборудования	0,59
3	Аварийное обслуживание	
3.1	<u>Холодное водоснабжение и канализация:</u> ремонт и замена сгонов; устранение течей и свищей на трубопроводе без сварки; устранение засоров на общих стояках трубопроводов; зачеканка стыков и раструбов канализационных труб; смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	0,95
3.2	<u>Центральное отопление и горячее водоснабжение:</u> ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; ремонт и замена сгонов; устранение течей и свищей на трубопроводе без сварки; отключение стояков, слив и наполнение водой системы отопления после устранения неисправности; смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	
3.3	<u>Электроснабжение:</u> ликвидация аварийных ситуаций на внутридомовых эл.сетях мест общего пользования, замена плавких вставок в эл.щитках	
3.4	Содержание круглосуточной аварийно-диспетчерской службы	
4	Санитарное содержание придомовой территории	
4.1	<u>Холодный период:</u> Подметание свежевыпавшего снега с тротуаров, сдвигание свежевыпавшего снега в кучи, чистка площадок и ступеней крылец от наледи и уплотненного снега, чистка тротуаров от уплотненного снега; посыпка скользких мест противогололедными составами; очистка приямков от снега; очистка урн от мусора	1,20
4.2	<u>Теплый период:</u> подметание территории, очистка урн и приямков от мусора, известковая окраска бордюров и стволов деревьев (1 р. в сезон); сезонное выкашивание газонов (1 р. в сезон); уборка газонов от мусора и листьев; погрузка и вывоз мусора	
5	Прочие (обязательные) услуги	3,57
5.1	Вывоз и утилизация ТБО	1,44
5.2	Услуги по обследованию и прочистке вентиляции	0,20
5.3	Обслуживание ВДГО	0,17
5.4	Услуги по дезинсекции и дератизации	0,09
5.5	Услуги по ведению регистрационного учета граждан, аналитический учет (паспортный стол)	0,30
5.6	Ведение лицевого счета, обработка квитанций, работа с должниками, работа по начислению льгот, субсидий и т.п	0,21
5.7	Расчетно кассовое обслуживание банка и управленческие расходы	1,16
5.8	Текущий ремонт	2,00
	Всего по перечню обязательных работ и услуг:	10,42

Примечание: Содержание общего имущества дома - это те работы, которые необходимы и обязательны для поддержания дома в надлежащем техническом состоянии. Предлагаемый Перечень по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен в соответствии требованиям законодательства РФ в сфере жилищно-коммунального хозяйства.