

ДОГОВОР № 2019/К-32А

возмездного оказания услуг по управлению многоквартирным домом
г. Владивосток «01» июля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «25МКД» (ООО «25МКД») в лице генерального директора Шароватова Максима Сергеевича, действующего на основании Устава, далее именуемое Управляющая организация (УО), с одной стороны и собственники помещений дома № 32 «А» по улице Коммунаров в г. Владивосток, далее именуемые «Собственник», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией, в течение согласованного с Собственником срока за плату, услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества и предоставлению жилищных услуг в многоквартирном доме, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

1.2 Настоящий договор заключен на основании решения собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома с Управляющей организацией с целью содержания общего имущества дома на условиях утвержденных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

1.3 Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4 Собственник передает УО свои полномочия по представлению своих интересов в отношениях со всеми органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными организациями, предпринимателями и гражданами, в том числе по заключению хозяйственных договоров, договоров по обслуживанию, текущему ремонту, эксплуатации и использованию общего имущества многоквартирного дома.

1.5 Доля участия собственника помещения в расходах по управлению и других расходах, следующих из функций по управлению, определяется в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами.

1.6 Состав общего имущества многоквартирного дома, определяется в 9 разделе Договора. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в 10 разделе Договора и соответствует требованиям действующего законодательства РФ.

1.7 Услуги оказываются в границах эксплуатационной ответственности. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

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

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении Собственника. При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе водоотведения (канализации) - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении Собственника;

- на системе электроснабжения - первые выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в щитке.

Индивидуальные приборы учета является личным имуществом Собственника.

2. ОБЩИЕ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязуются:

2.1.1. Содержать общее имущество МКД в соответствии с требованиями нормативных документов, а также действующих эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

2.1.2. Обеспечить состояние общего имущества, отвечающее требованиям безопасности жизни и здоровья граждан.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

- 3.1.1. Управлять жилым многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.
- 3.1.2. Надлежащим образом выполнять работы и оказывать услуги, указанные в п. 1.1. настоящего договора. Обеспечить выполнение требований по качественному содержанию МКД в соответствии с 10 разделом Договора, в пределах фактически полученных от жильцов денежных средств.
- 3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензий и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.4. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома, устранение аварийных ситуаций круглосуточно, в том числе путем заключения соответствующих договоров со специализированными службами.
- 3.1.5. Вести соответствующую техническую документацию на многоквартирный дом, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции.
- 3.1.6. Организовать печать и доставку Собственнику расчетных (платежных) документов за оказываемые УО услуги.
- 3.1.7. Организовать сбор средств за содержание и ремонт общего имущества жилого дома в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
- 3.1.8. Осуществлять контроль за внесением Собственником платежей за оказываемые услуги, взыскивать в установленном порядке задолженности по оплате данных услуг.
- 3.1.9. Оказывать помощь в организации и проведении общих собраний Собственников дома, при необходимости присутствовать на них.
- 3.1.10. Реализовывать принятые Собственниками решения, направленные на более полное и эффективное использование, развитие и обслуживание общего имущества, в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.1.11. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником своих обязательств по использованию помещений по их целевому назначению.
- 3.1.12. Выполнять прочую работу и обязанности, связанные с надлежащим обслуживанием и защитой интересов Собственников дома.
- 3.1.13. При необходимости уведомлять собственников путем размещения информации на досках объявлений, либо через совет МКД, старшего по дому.
- 3.1.14. Предоставлять коммунальные услуги жильцам дома путем заключения соответствующих договоров с Ресурсоснабжающими организациями (далее РСО), в том числе с условием полного самостоятельного взаиморасчета жильцов с РСО.
- 3.1.15. Принимать заявления и заявки от собственников по электронной почте УО 25mkdom@mail.ru с регистрацией их в соответствующих журналах в трехдневный срок.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом.
- 3.2.2. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.
- 3.2.3. Выполнять работы по текущему и аварийному ремонту авансом за свой счет и требовать их оплаты в будущем.
- 3.2.4. Заключать договоры страхования рисков возникающих в результате заключения данного договора.
- 3.2.5. Требовать от нанимателей и Собственников помещений в многоквартирном доме своевременного внесения платы за оказываемые услуги.
- 3.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за предоставляемые согласно настоящего Договора услуги.

3.2.7. Прекращать предоставление услуг по Договору Собственнику в случае просрочки им оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 4 Договора, предварительно уведомив жильцов дома.

3.2.8. По решению общего собрания Собственников многоквартирного дома и при участии уполномоченного представителя Собственников заключать договоры и сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, а так же их части, земельный участок (в случае его законного оформления в собственность собственниками помещений дома), части крыш и другого общего имущества, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт МКД;

3.2.9. По решению общего собрания Собственников многоквартирного дома возводить здания, хозяйственные постройки, мансарды и другие объекты капитального строительства на прилегающем земельном участке (в случае его законного оформления в собственность собственниками помещений дома);

3.2.10. При возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, МЧС получать доступ в помещение с составлением акта совместно с уполномоченным представителем собственников, избранным общим собранием собственников помещений дома, в том числе одним из членов совета МКД.

3.2.11. Оказывать Собственнику на возмездной основе другие услуги, не являющиеся предметом настоящего договора.

3.2.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Приморского края, г. Владивостока, применительно к настоящему договору.

3.2.13. Отказать Собственнику и нанимателю, а также их представителю в проведении каких-либо работ при наличии у них задолженности.

3.2.14. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае принятия на общем собрании собственников либо уполномоченным органом власти тарифов на обслуживание, которые не позволяют осуществлять качественное обслуживание МКД, предварительно уведомив жильцов дома.

3.2.15. Выявлять, с составлением соответствующих актов, фактически проживающих граждан, в том числе с привлечением совета МКД и других жильцов дома, использовать данную информацию при расчетах с жильцами и передавать данные акты в РСО.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Пользоваться, владеть и распоряжаться принадлежащим ему помещением исключительно по назначению. Содержать дом, его внутреннее инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства придомовой территории в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, иными нормативными актами РФ.

3.3.2. Допускать в принадлежащее ему помещение представителей и работников УО, для проведения работ, связанных с обслуживанием систем электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, а также для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования и приборов учета. При этом самостоятельно и за свой счет обеспечить беспрепятственный доступ представителей и специалистов УО к инженерному оборудованию в случаях его изоляции или загромождения.

3.3.3. Проживать в принадлежащем ему помещении с соблюдением действующих Правил и норм РФ.

3.3.4. Вносить плату за принадлежащее ему помещение в соответствии с требованиями раздела 4 Договора.

3.3.5. Без оформленного в установленном законодательством РФ порядке:

- не производить переоборудования инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать приборы в оборудовании, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению

(произведение слива воды из систем и приборов отопления).

3.3.6. Бережно относиться к местам общего пользования, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, а в случае нанесения материального ущерба – компенсировать УО работы по их восстановлению (ремонту) в полном объеме.

3.3.7. Исполнять решения общего собрания Собственников.

3.3.8. Нести иные обязанности по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.9. Собственник, являющийся инициатором общего собрания обязан письменно уведомлять, не менее чем за 10 дней, УО о предстоящем собрании собственников МКД. Предоставлять копии протоколов всех собраний собственников МКД.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. На своевременное получение качественных услуг в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей в пределах эксплуатационной ответственности сторон.

3.4.2. Участвовать в принятии решений об использовании и изменении режима пользования общим имуществом, повышения уровня благоустройства;

3.4.3. По запросу получать достоверную информацию относительно состояния многоквартирного дома, требуемых ремонтных работ, подрядных организаций, нанятых УО;

3.4.4. Производить работы по переустройству и перепланировке помещений в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;

3.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ применительно к настоящему договору.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

– за работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома и услуги управления, исходя из стоимости содержания 1 кв. м. общей площади помещения, занимаемого Собственником в размере, установленном общим собранием собственников, а при его отсутствии уполномоченными органами государственной власти;

– за работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома исходя из стоимости ремонта 1 кв. м общей площади помещения, занимаемого Собственником, в размере установленном общим собранием собственников, а при его отсутствии уполномоченными органами государственной власти. При этом средства по текущему ремонту аккумулируются на счете УО и могут быть израсходованы на основании принятого на общем собрании собственников решения (в том числе утвержденной сметы на год), или на основании решения Совета дома, если он наделен таким полномочием общим собранием. При отсутствии утвержденной сметы работы по текущему ремонту не производятся, за исключением аварийных работ;

– стоимость коммунальных услуг устанавливается уполномоченными органами государственной власти в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае принятия решений уполномоченными органами в установленном законом порядке об изменении тарифов оплаты за содержание и ремонт жилых помещений оплата производится в соответствии, с вновь утвержденными размерами и тарифами без внесения изменений и дополнений в настоящий договор.

4.3. Тариф может быть изменен по решению общего собрания собственников.

4.4. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Внесение платежей осуществляется собственником на расчетный счет УО, указанный в квитанции не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, УО вправе взыскать с него пени в размере, предусмотренном действующим законодательством за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени может указываться в платежном документе, ежемесячно

выставляемом УО, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

4.7. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на Общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в указанном случае производится Собственником в соответствии с выставленной УО квитанцией на предоплату, в которой должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления квитанции.

4.8. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии с законодательством РФ.

4.9. Неиспользование помещений не является основанием не внесения платы за услуги содержания и текущего ремонта по Договору.

4.10. УО вправе выполнить работы и оказать услуги, в части, пропорциональной фактическому поступлению денежных средств, в качестве платы за содержание и ремонт помещения от Собственника.

4.11. УО ежеквартально направляет Председателю Совета дома Акты выполненных работ, которые должны быть подписаны. При отказе в подписании Актов Председатель Совета дома направляет в письменной форме в пятидневный срок мотивированный отказ в адрес УО, при неполучении такого отказа Акт считается подписанным.

4.12. Собственник вправе осуществить предоплату на основании выставленной квитанции. Предоплата не возвращается Собственнику, а зачисляется в счет будущих платежей.

4.13. Возврат ошибочно переведенных средств производится по заявлению Собственника за минусом уплаченных УО налоговых и иных обязательных платежей, а также комиссии банка за прием платежей.

4.14. Прекращение предоставления услуг по Договору не освобождает собственника от обязанности оплатить УО в полном размере стоимость работ и оказанных услуги, а также от ответственности за ненадлежащее исполнение собственником своих обязательств по Договору.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 Контроль за оказанием услуг и 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, осуществляет Совет многоквартирного дома (Совет МКД). Полномочия Совета МКД удостоверяются решением общего собрания собственников, на котором избран Совет МКД.

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

5.3 При неисполнении Собственником обязательств, оговоренных в п.п.3.3.4. настоящего договора УО вправе взыскать причиненный ущерб и расходы на его взыскание.

5.4 В случае неисполнения обязательств, предусмотренных в п.п.3.3.2. настоящего договора, Собственник несет ответственность перед УО и третьими лицами за последствия, возникшие в результате аварийных и иных ситуаций в жилом (нежилом) помещении.

5.5 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору УО несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6 УО не несет ответственность за качество коммунальных услуг, поставляемых РСО напрямую Собственнику.

5.7 Собственнику разъяснена необходимость соблюдения действующих норм и правил пользования коммунальными услугами, в том числе пользования водопроводом и канализацией (содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники; не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры; не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты; не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы и т.д.).

5.8 УО несет ответственность по поддержанию технического состояния общего имущества МКД не ниже технического состояния на момент заключения договора.

5.9 Недействительность отдельных положений настоящего Договора не влечет недействительность настоящего Договора в целом. В подобных случаях Стороны должны заменить недействительное положение Договора другой аналогичной, по действительности нормой.

6 ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1 Все споры и разногласия, возникшие из исполнения сторонами условий настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2 Обращения по фактам несоблюдения условий договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в УО. Ответ по результатам рассмотрения обращения должен быть дан заявителю не позднее 30 дней с момента его получения УО.

7 СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор действует в с «01» августа 2019г. до «31» июля 2020г.

7.2. В случае если не одна из сторон не уведомит другую сторону за 30 (тридцать) дней об окончании действия договора, то настоящий договор считается пролонгированным и заключенным на тех же условиях и на тот же срок.

7.3. Договор может быть расторгнут на основании решения собрания Собственников, а также в иных случаях предусмотренных настоящим Договором, с предварительным уведомлением второй стороны за 30 (тридцать) дней. При этом, Договор считается расторгнутым только после полного погашения задолженности собственника перед УО и УО перед собственником.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

8 ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями сторон и являются его неотъемлемой частью.

8.2. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

9. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме,
- межквартирные лестничные площадки,
- лестницы, коридоры,
- лифты, лифтовые и иные шахты,
- технический этаж,
- подвал, в котором имеются инженерные коммуникации,
- иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы),
- крыша,
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома,
- механическое оборудование,
- электрическое оборудование,
- входные подъездные двери, исключая установленные на них запирающие устройства (домофоны),
- санитарно-техническое и иное 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Коммуникационные (теле-, радио- и прочие) сети не относятся к общему имуществу.

10. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

Перечень работ по содержанию общего имущества:

Техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

10.1. ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ ОСМОТРЫ

Целью осмотров является выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования всех видов ремонта. Проведение осмотров (обследований) проводятся в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Помещения зданий, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

10.2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

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

— Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (мелкий ремонт электропроводки и др.).

- Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- Проверка исправности слуховых окон.
- Мелкий ремонт и укрепление входных дверей.
- Проверка канализационных вытяжек.
- Смена электролампочек в местах общего пользования.
- Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- Работы по дератизации/дезинсекции мест общего пользования проводятся по

заявкам граждан.

Полный перечень выполняемых работ указан в нормах действующего законодательства РФ.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

10.3. САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ

Работы по уборке лестничных клеток включают: влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, подметание площадки перед входом в подъезд.

Периодичность выполнения работ по уборке подъездов:

– Подметание лестничных клеток коридоров, маршей 1 этажа – ежедневно, кроме выходных и праздничных дней (в летний период, в зимний только сухая уборка).

– Влажное подметание лестничных клеток, коридоров, маршей всех этажей, за исключением первого этажа – 2-3 раза в неделю в летний период, в зимний только сухая уборка.

– Мытье кабины лифта (стены, пол, двери с дезинфекцией) – 5 раз в неделю.

– Мытье лестничных клеток, коридоров, маршей – 1 раз в месяц.

– Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, почтовых ящиков, обметание стен, потолков, мытье панелей и ограждений лестниц с дезинфекцией моющихся поверхностей – 1 раза в год.

Периодичность выполнения работ по уборке придомовой территории:

– Уборка придомовой территории от мусора и грязи: подметание, уборка территории от случайного мусора (ежедневно, кроме выходных и праздничных дней).

– Очистка тротуаров, бордюров, лестниц от снега и наледи (по мере необходимости).

– Посыпание тротуаров и пешеходных дорожек пескосоляной смесью или отсевом (по мере необходимости).

– Вывоз и уборка с территории твердых бытовых отходов (ежедневно) и крупногабаритного мусора (по мере необходимости).

– Уборка и выкашивание газонов 2 раза за сезон.

Строительный мусор вывозится после проведения работ нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений самостоятельно и за свой счет.

10.4. РАБОТЫ АВАРИЙНОГО ХАРАКТЕРА

К аварийным ситуациям относятся:

– повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и оборудования зданий;

– выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

– засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;

– поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;

– выход из строя ВРУ, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

Устранение аварийных ситуаций:

– выезд специалистов на место аварии после получения сообщения от диспетчеров или граждан;

– принятие мер по локализации аварии;

– проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества:

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.

– **Фундаменты:** устранение местных деформаций, усиление, восстановление

поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

– Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; частичный ремонт и окраска фасадов.

– Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

– Крыши: устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

– Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

– Полы: замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.

– Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

– Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая стояки отопления.

– 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.

– Электроснабжение и электрические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

– Установка и проверка общедомовых приборов (расчетных комплексов) учета коммунальных ресурсов.

– Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

– Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников.

Полный перечень выполняемых работ указан в нормах действующего законодательства РФ.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

11. Адреса Сторон и их банковские реквизиты

Управляющая организация:

ООО «25МКД»

E-mail: 25mkdom@mail.ru

Почтовый адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Суханова, 3 «А», оф. 406Б, тел.: 273-4-273

р/с: 40702.810.2.5000.0026496

Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» г. Хабаровск

Кор.счет.: 30101810600000000608

БИК 040813608

ООО «25МКД»

 /М.С. Шароватов/

