**Договор**

**управления многоквартирным домом**

**(по адресу: г. Саратов, ул. им. Г. К. Орджоникидзе, д. 44)**

г. Саратов “\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Товарищество собственников жилья «Жилищный комплекс Дубль» (ОГРН 1176451016521, ИНН/КПП 6451012384/645101001), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Председателя правления Суркова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственник жилого помещения — квартиры № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном доме по адресу **г. Саратов, ул. им. Г. К. Орджоникидзе, д. 44,** действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., выданном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

**1. Общие положения**

**1.1**. Условия настоящего Договора определены законодательствам РФ

**2. Термины, используемые в Договоре**

*Собственник* — субъект гражданского права, владеющий на праве собственности \_\_\_\_\_\_-комнатной квартирой № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., по адресу: город , улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_.

*Состав имущества* — общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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, 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.

*Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)* — доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

*Коммунальные услуги* — холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, вывоз и размещение ТБО и КГО на городской свалке.

*Содержание общего имущества многоквартирного дома* — комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает: уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифтов при их наличии; содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка); техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома; содержание конструктивных элементов многоквартирного дома; обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

*Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома* — комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. Включает: текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования; текущий ремонт электротехнического оборудования; текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории; текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

**3. Предмет Договора**

**3.1.**  Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Саратов, ул. Им.Орджоникидзе К.Г., д. 44, предоставлять коммунальные услуги, необходимые для обеспечения нормальной эксплуатации квартиры (помещения), принадлежащей Собственнику и расположенной в указанном многоквартирном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

**3.2.** Состав общего имущества многоквартирного дома и около домовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение от «10» августа 2017г.

**3.3.** Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

**4.Права и обязанности Сторон**

**4.1.** Управляющая компания обязуется:

**4.1.1.** Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

**4.1.2.** Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

**4.1.3.**  Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению от своего имени но в интересах Собственников Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

**4.1.4.**  Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей компанией сделок в рамках исполнения Договора.

**4.1.5.** Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

**4.1.6.** Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Приложением № 1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

**4.1.7.** Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

**4.1.8.** Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

**4.1.9.** Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.2 и 7.3 Договора.

**4.1.10.**  Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

**4.1.11**. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг: — физических лиц — не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере; — юридических лиц — в течение 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

**4.1.12.** Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1 Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 5 числа месяца следующего за истёкшим.

**4.1.13.** Производить сбор установленных в п. 5.1 Договора платежей.

**4.1.14.** Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

**4.1.15.** Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

**4.1.16.** Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

**4.1.17.** Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

**4.1.18**. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение второго квартала следующего года.

**4.2. Управляющая компания вправе:**

**4.2.1.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**4.2.2.** Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

**4.2.3.** Управляющая компания самостоятельно снимает показания индивидуальных приборов учёта по холодному и горячему водоснабжению, электроэнергии. Собственник может присутствовать при снятии показаний.

**4.2.4**. Организовывать межинтервальную проверку ИПУ, путём заключения договора со специализированной организацией, и выставления услуг организации отдельной строкой и получения актов на имя Собственника о проверке ИПУ. При необходимости проводить замену неисправного ИПУ и составления соответствующего двустороннего акта о замене.

**4.2.5.**  Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

**4.2.6.** Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 5 Договора.

**4.2.7.** Проверять соблюдение Собственником требований, установленных пп. 4.3.3 — 4.3.17 Договора.

**4.2.8.** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

**4.2.9.** Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

**4.3. Собственник обязуется:**

**4.3.1.** Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

**4.3.2.** Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

**4.3.3.**  Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

**4.3.4.**  Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

**4.3.5.** Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения: — о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих. — о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

**4.3.6.**  Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

**4.3.7.** Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией. Не производить без согласования с Управляющей компанией установку на фасаде многоквартирного дома выносных блоков систем кондиционирования.

**4.3.8.**  Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

**4.3.9.** Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

**4.3.10**. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

**4.3.11.** Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Саратова в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, газа и тепла.

4.3.15. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

4.3.18. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.5, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.11, 4.3.13, 4.3.16 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.2. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Саратова нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, применительно к настоящему Договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги: коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, вывоз и размещение ТБО на городской свалке); содержание общего имущества многоквартирного дома; текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома; управление многоквартирным домом.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, **доме в размере 18,22 (восемнадцать рублей двадцать две копейки) руб.** в месяц за один квадратный метр общей площади помещения Собственника и может быть изменен только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения, принимаемого собственниками помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При этом размер платы за содержание и ремонт помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. В случае если в течение последующего периода времени общим собранием собственников помещений не будет принято решение об изменении ставки по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, данная ставка считается установленной вплоть до момента принятия решения об изменении ее размера в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении N 1.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления г. Саратова.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных администрацией на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей компанией счетов-извещений. В выставляемом Управляющей компанией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

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

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей: до 10 числа месяца, следующего за истекшим — для физических лиц, до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату — для юридических лиц.

5.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

5.10. 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 их дополнительно. Размер платежа каждого Собственника рассчитывается исходя из определённых процентных отчислений от покупной стоимости принадлежащих ему объектов недвижимости, расположенных в многоквартирном доме. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, а также дополнительно заключенным договором на проведение указанного объёма работ, в котором должны быть отражены: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 рабочих дней со дня выставления счета.

5.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников многоквартирного дома. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.12. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы за отопление, а также по услугам: «управление», «содержание общего имущества многоквартирного дома», «текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» не производится.

**6. Ответственности сторон**

**6.1.** Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

**6.2.** Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3 Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере установленного законодательством Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам действующего законодательства.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

7.4. Место исполнения настоящего договора: город Саратов, улица им.Орджоникидзе Г.К., д. 44

**8. Форс-мажор**

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен сроком на пять лет.

9.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

9.3. Договор может быть расторгнут:

— в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющей компанией своих обязанностей при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за 1 месяц до даты расторжения договора;

 — в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением Собственников многоквартирного дома не позднее 1 месяц до даты расторжения договора либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования по назначению;

— по соглашению сторон.

9.4. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.5. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

| **Товарищество** | **Собственник** |
| --- | --- |
| ТСЖ «ЖК Дубль» |  |
| ОГРН 1176451016521ИНН/КПП 6451012384/645101001Адрес: г. Саратов, ул. Им. Г.К. Орджоникидзе, д.44Банк ЗаказчикаНазвание: АО «Банк «Агророс»Расчетный счет: №40703810600000007819Корресп. счет: 3010180600000000772ИНН/КПП: 6453033870 / 645402001БИК: 046311772E-mail: ord44@inbox.ru;**Председатель правления**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С.А. Сурков/ М.П. |  |

Приложение № 1 к Договору

от “\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г.Саратов, ул. Орджоникидзе, д. 44**

1. Перечень работ по содержанию жилья:

1.1 Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

-Устранение незначительных неисправностей в общедомовых 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 воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

-Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

-Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах

- Проверка исправности канализационных вытяжек.

-Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

-Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, относящихся к общему имуществу собственников помещений многокввартирного дома, в соответствии с ПТЭЭП.

-Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

1.2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

-Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

-Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

-Консервация системы центрального отопления.

-Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

1.3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

-Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

- Утепление чердачных перекрытий.

-Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

- Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

-Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

-Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

-Консервация поливочных систем.

-Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

1.4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

-Прочистка общедомовой канализации.

- Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

-Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

-Проверка канализационных вытяжек.

-Мелкий ремонт изоляции.

-Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

1.5. Прочие работы:

-Регулировка и наладка систем центрального отопления.

- Регулировка и наладка вентиляции.

-Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

-Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

-Удаление с крыш снега и наледей для кровель скатного типа.

- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

-Уборка и очистка придомовой территории.

-Уборка вспомогательных помещений.

-Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывоз.

- Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

-Посыпка территорий песком в зимнее время.

-Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

-Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома:

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

- Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

- Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

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

- Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

- Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

- Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

-Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

-Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации.

-Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

-Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

-Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание: К общедомовым системам относятся: — стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления; — стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)

Председатель правления Собственник

 ТСЖ «ЖК Дубль»

*Приложение № 2*

 *к договору управления многоквартирным домом*

 *от “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.*

**Технические характеристики многоквартирного дома № 44**

**по ул. им. Г. К. Орджоникидзе, г. Саратова**

Год постройки дома: 2015

Этажность надземная: 25

Этажность подземная: 1

Фундамент: железобетонный, техническое состояние хорошее

Стены и перегородки: монолитный каркас, кирпич, техническое состояние хорошее

Перекрытия: железобетонные, техническое состояние хорошее

Крыша: рулонная кровля, совмещенная с перекрытием, техническое состояние хорошее

Полы: бетонные, техническое состояние хорошее

Проемы: пластиковые, техническое состояние хорошее

Лифт:4шт –грузоподъёмность 400кг, 3шт – грузоподъемность 630кг, техническое состояние хорошее

Мусоропровод: нет

Вентиляция: есть

Количество квартир: 448 (1 комн. – 185; 2 комн. – 186; 3 комн. – 77; 4 комн. – 0; 5 и более комн. – 0)

Общая площадь квартир: 25 294, 7 кв. м

Жилая площадь: 12784,4 кв. м

Общая площадь здания: 35 625,2 кв. м

Общая площадь помещений общественного назначения: 9 938,1 кв. м

Площадь нежилых помещений: 392,4 кв. м

Утепленный фасад- есть

Шлагбаум автоматический - есть

Забор металлический – есть

Видеонаблюдение – есть

Домофон – есть

Ворота автоматические – есть

Детская и спортивная площадка - есть

Система оповещения и дымоудаления и пожаротушение-есть

Председатель правления Собственник

 ТСЖ «ЖК Дубль»

*Приложение № 3*

 *к договору управления многоквартирным домом*

 *от “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.*

**Перечень коммунальных услуг,**

**предоставляемых собственникам помещений**

**в многоквартирном доме № 44 по ул. им. Г. К. Орджоникидзе, г. Саратова:**

1. Электроснабжение

3. Холодное водоснабжение

4. Горячее водоснабжение от крышной котельной

5. Отопление от крышной котельной

6. Водотведение

7. Электроснабжение СОИ

8. Холодное водоснабжение СОИ

9. Горячее водоснабжение от крышной котельной СОИ

10.ТБО

* 1. КГО

Председатель правления Собственник

 ТСЖ «ЖК Дубль»

 *Приложение № 4*

 *к договору управления многоквартирным домом*

 *от “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.*

**Состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения**

(согласно Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491)

1. Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования (выполняется в зависимости от этажности дома)

| № | Перечень работ | Периодичность |
| --- | --- | --- |
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров тамбуров ниже 3-х этажей | не реже одного раза в день |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, коридоров свыше 3-х этажей | 3 раза в неделю |
| 3 | Сухое подметание мест лестничных площадок и маршей, коридоров свыше 3-х этажей | не реже одного раза в день |
| 4 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц |
| 5 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в 3 месяцев |
| 6 | Мытье окон | 1. раза в год
 |

2 Состав и периодичность работ по содержанию лифтов

| № | Перечень работ | Периодичность |
| --- | --- | --- |
| 1 | Мытьё пола кабины лифта | не реже одного раза в день |
| 2 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 4 раза в месяц |
| 3 | Техническое освидетельствование | 1 раз в год  |
|   | Техническое обслуживание | круглосуточное |
|   | Аварийное техническое обслуживание | круглосуточно |
| 4 | Диспетчерская связь | круглосуточно |

1. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории (работы выполняются в зависимости от классов территорий, уборочных площадей, технологии уборки. Данные работы выполняется в рабочее время управляющей организации (исполнителя услуги), за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации).

| № | Перечень работ | Периодичность |
| --- | --- | --- |
| **Холодный период (с 01 сентября по 30 апреля)** |
| 1 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки |
| 2 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости, но не реже чем через 1 час во время снегопада и 1 раз в сутки в дни без снегопада |
| 3 | Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова) | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 1 сутки в дни без снегопада |
| 4 | Очистка территории от наледи и льда | по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки во время гололёда |
| 5 | Посыпка территории противогололедными материалами | по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа |
| 6 | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (промывка - 1 раз в месяц) |
| 7 | Уборка контейнерных площадок | не реже одного раза в день |
| 8 | Уборка площадки перед входом в подъезд | не реже одного раза в день |
| **Теплый период (с 01 мая по 31 августа)** |
| 9 | Подметание и частичная уборка территории | 1 раз в сутки |
| 10 | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки (промывка - 2 раза в месяц) |
| 11 | Уборка газонов | по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю |
| 12 | Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см) | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 13 | Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха | по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю |
| 14 | Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком |
| 15 | Уборка контейнерных площадок | не реже одного раза в день |
| 16 | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка | 1 раз в неделю |

4. Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (с обслуживаемых контейнерных площадок)

| № | Перечень работ | Периодичность |
| --- | --- | --- |
| 1 | Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора (при накоплении более 1 куб. м) | По мере необходимости но не реже 1 раза в неделюв соответствии с планом-графиком |

5. Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

| № | Перечень работ | Периодичность  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) | круглосуточно |
| 2 | Содержание аварийно-диспетчерской службы | круглосуточно |

6. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)

| № | Элементы и помещения здания | Периодичность осмотров(раз в год)[[1]](#_1fob9te) | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
| Общий | Частичный |
| 1 | Крыши | 2 | - | При проведении общих осмотров |
| 2 | Деревянные конструкции и столярные изделия | 2 | - |
| 3 | Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные) | 2 | - |
| 4 | Металлические конструкции | 2 | - |
| 5 | Внутренняя и наружная отделка, фасады | 2 | - |
| 6 | Кабельные и воздушные линии сетей наружного освещения | 2 | - | При проведении общих осмотров |
| 7 | Дворовое освещение | По мере необходимости | По мере необходимости | Чрезвычайные ситуации, на следующий день |
| 8 | Внутридомовые электросети и этажные электрощитки | 2 | - | Электрощитки на квартиры |
| 9 | Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках | 2 | - | по графику упр. организации |
| 10 | Вводные распределительные устройства (ВРУ) | 2 | - | по графику упр. организации |
| 11 | Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой | - | По мере необходимости | При проведении общих осмотров |
| 12 | Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках | не реже 1 раза в 1 месяц | По мере необходимости | В соответствии с планом-графиком |
| 13 | Осмотр водомерных узлов |
| 14 | Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях |
| 15 | Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы |

7. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, в зависимости от этажности)

| № | Перечень работ | Периодичность  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Очистка технических помещений от посторонних предметов и мусора | 2 раза в год |
| 2 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | 2 раза в год |
| 3 | Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю | по необходимости |
| 4 | Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды) |  по мере необходимости |
| 5 | Очистка подвалов от мусора | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 6 | Укрепление флагодержателей, подготовка зданий к праздникам | по мере необходимости |
| 7 | Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений | по мере необходимости |
| 8 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период) | регулярно |
| 9 | Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений | по мере необходимости |
| 10 | Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов | по мере необходимости |
| 11 | Смена ручек на окнах и дверях подъездов | по мере необходимости |
| 12 | Установка доводчиков на входных дверях | по мере необходимости |

8. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

| № | Перечень работ | Периодичность  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения | 2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости |
| 2 | Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации | по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов |
| 3 | Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения | по мере необходимости |
| 4 | Уплотнение резьбовых соединений | по мере необходимости |
| 5 | Проверка изоляции трубопроводов | по мере необходимости с восстановлением изоляции |
| 6 | Промывка и прочистка водоподогревателя | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 7 | Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации | по мере необходимости |

9. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

| № | Перечень работ | Периодичность  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Проведение планового осмотра внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества дома) | 2 раза в год |
| 2 | Замена перегоревших ламп накаливания в местах общего пользования и в подвальных помещениях в местах общего прохода потребителей | в течении года по мере выявления |
| 3 | Устранение мелких неисправностей электропроводки расположенной на составе общего имущества дома | По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ |
| 4 | Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей на составе общего имущества дома  | По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ |
| 5 | Мелкий ремонт изоляции внутридомовых инженерных систем электроснабжения расположенной на составе общего имущества дома | По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ |
| 6 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, ревизия электропроводки расположенной на составе общего имущества дома | 2 раза в год в рамках проведения планового осмотра, а также по мере выявления |
| 7 | Проведение внепланового осмотра внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества дома | По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ |

10. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

| № | Перечень работ | Периодичность  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Детальный осмотр разводящих трубопроводов | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| 2 | Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматич. устройств) | по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю |
| 3 | Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости  |
| 4 | Промывка грязевиков | 1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения |
| 5 | Контроль за параметрами теплоносителя | не реже одного раза в день  |
| 6 | Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| 7 | Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года с заменой до 2 запорных устройств в год |
| 8 | Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 9 | Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год, с восстановлением изоляции |
| 10 | Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования | не реже 1 раза в сутки при отсутствии диспетчерского контроля |
| 11 | Промывка системы отопления дома | ежегодно после окончания отопительного сезона  |
| 12 | Регулировка и наладка системы отопления дома | ежегодно в начале отопительного сезона  |

11. Состав, периодичность прочих услуг

| № | Перечень работ | Периодичность  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования | в соответствии с нормативно-технической документацией |
| 2 | Вывоз и утилизация бытового мусора | 5 раз в неделю |
| 3 | Проведение дератизации и дезинсекции | дератизация и дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год  |
| 4 | Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции | по мере необходимости |
| 5 | Проверка качества воды | в соответствии с планом - графиком |
| 6 | Обслуживание вентиляционной системы дома  | тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией; пылеуборка и дезинфекция не реже 1 раза в 3 года; устранение засоров по заявкам |

12. Состав услуги управления

| № | Перечень работ | Периодичность |
| --- | --- | --- |
| 1 | Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества | Постоянно |
| 2 | Учетно-расчетное обслуживание | учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию, формирование платежных документов 1 раз в месяц |
| 3 | Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей за коммунальную и жилищную услуги) | Постоянно |
| 4 | Информационные услуги (диспетчерские услуги) | Круглосуточно |
| 5 | Паспортное обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома) | Согласно режима рабочего дня |

[[1]](#_30j0zll) Плановые осмотры жилых зданий:

 - общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

 - частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

**Примечание:** Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

соответствует смете на текущий календарный год. Смета составляется на основании результатов осмотров с учетом степени физического износа и технического состояния общего имущества МКД с указанием наименования каждой работы (услуги), стоимости и согласовывается с уполномоченным лицом собственников данного дома.

Председатель правления Собственник

 ТСЖ «ЖК Дубль»