

Утверждено решением общего собрания
собственников помещений многоквартирного
дома № 24а по ул. Калининградской
в г. Челябинске

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № ____/____

г. Челябинск

_____.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройсервис-плюс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Панчишнова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, и

_____- собственник жилого/нежилого помещения № ____ в многоквартирном доме расположенном по адресу: 454000, г. Челябинск, ул. Калининградская, 24а, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий в своих собственных интересах и интересах членов своей семьи, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора одинаковы для всех собственников жилых и нежилых помещений, определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол общего собрания собственников помещений _____) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору, Собственник поручает, а Управляющая компания от своего имени, за счет средств Собственников, обязуется организовать все юридические и фактические действия, указанные в пункте 3.1. Договора, по предоставлению, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, предоставлению коммунальных услуг по адресу: 454000, г. Челябинск, ул. _____ д. № _____, в пределах имеющихся средств на лицевом счете дома, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491 Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...». Перечень работ по его содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности указан в Постановлении Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу №170 от 27.09.2003 г.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов

многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии

коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением с ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В состав общего имущества не входят фасадное остекление балконов (лоджий), окна жилых/нежилых помещений, крыльца, входные группы и подвальные спуски нежилых помещений, имеющих отдельный вход.

2.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

2.4. Собственники помещений дают согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и услуги автодозвон), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление оговоренных коммунальных услуг путем заключения соответствующих договоров и соглашений, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. 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.

Перечень технической документации предусмотрен пунктом 24 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме ...», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491.

3.1.5. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома не менее двух раз в год и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

3.1.6.1. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования установлены в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных Постановлением государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки с учетом пункта 6.2 Договора.

3.1.9. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома.

3.1.10. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1 настоящего Договора, обеспечивая выставление платежных документов в срок до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.11. Производить сбор установленных в п. 4.1 Договора платежей.

3.1.12. Рассматривать все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.13. Обеспечить Собственника и иных Пользователей информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.14. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.15. По требованию Собственника и иных Пользователей выдавать справки, необходимые для оформления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг без взимания платы.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3.3 - 3.3.16 Договора.

3.2.2. Организовывать проведение общих собраний Собственников многоквартирного дома за счет средств статьи "содержание и ремонт".

3.2.3. Информировать Собственников о необходимости проведения внеочередного собрания путем размещения информации в местах общего пользования либо на платежных документах для решения вопросов об изменении размера платы за услуги Управляющей организации, платы за содержание и ремонт общего имущества дома при недостаточности средств на проведение таких работ, а также в иных целях, связанных с управлением многоквартирным домом.

3.2.4. Сдавать в аренду общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с последующим использованием полученных денежных средств на оплату дополнительных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, благоустройства и озеленения придомовой территории в размере восьмидесяти процентов от полученных средств, оставшаяся сумма – возмещение расходов управляющей организации, связанных с заключением договоров аренды и эксплуатации рекламных конструкций.

3.2.5. Выносить предупреждения (предписания) Собственникам и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предупреждением (предписанием) сроки.

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2.7. Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках данного Договора. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных Договором, управляющая компания вправе взыскать с Собственника пени в соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ. Размер пени указывается в счете ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора.

Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией платежный документ на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

3.3.2. 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 Собственника, Пользователей) во всех организациях от собственников помещений. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22-00 до 08-00 по местному времени);

- предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору. При этом Собственник или иной пользователь обязан предоставить в Управляющую организацию документы, подтверждающие право на льготу;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.5. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий в установленные законодательством сроки.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. 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 организацией.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.8. Не осуществлять самовольное переоборудование (переустройство) внутренних инженерных сетей, не осуществлять самовольной перепланировки жилых и не жилых помещений.

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

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

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

3.3.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.13. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.14. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.15. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 3.3.3, 3.3.5 - 3.3.9, 3.3.11, 3.3.13, 3.3.23. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.16. Самостоятельно за счет собственных средств нести ответственность:

- по системам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления - за содержание и ремонт инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания одного жилого помещения, находящегося внутри жилого (нежилого) помещения от места врезки в стояки, в т.ч. за ответвления от стояков, отопительные приборы, запорно-регулирующую арматуру (за исключением стояков);

- по системам электроснабжения - от конечника кабеля в этажном щитке включительно, подключенного к отключающему устройству Собственника.

3.3.17. Своевременно осуществлять установку и поверку индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов.

3.3.18. Обеспечить Управляющей компании условия, необходимые для выполнения им своих

обязанностей по договору.

3.3.19. Если фактическое состояние общего имущества в многоквартирном доме или его отдельных элементов достигло уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, Собственники обязаны принять решение о проведении текущего или капитального ремонта. В случае неприятия подобного решения Управляющая организация не несет ответственность за вред, причиненный имуществу Собственников и третьих лиц.

3.3.20. В зимнее время Собственники и/или иные Пользователи жилого помещения по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов обязаны очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.21. В зимнее время Собственники и/или иные Пользователи нежилого помещения обязаны обеспечить безопасность конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, произвести установку защитных экранов, настилов, навесов для предупреждения повреждения конструкций при проведении работ по сбрасыванию снега, наледи, сбиванию сосулек с кровли многоквартирного дома. По мере накопления снега и наледи на козырьках, производить очистку от снега и наледи, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.22. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

3.3.23. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.24. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

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

3.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего Договора.

3.4.4. Каждый Собственник имеет право заключить договоры на предоставление коммунальных услуг: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения с оплатой общедомовых нужд, вывоз ТБО от своего имени непосредственно с соответствующей организацией.

3.4.5. В порядке, установленном действующим законодательством РФ осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору. Не вмешиваясь в хозяйственную деятельность управляющей организации.

3.4.6. Направлять в управляющую организацию заявления, жалобы, обращения в случае ненадлежащего выполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим договором по адресу: 454091 г. Челябинск, ул. Яблочкина, д. 23, офис 2 либо в аварийно-диспетчерскую службу по телефону +7 (351) 260-77-53

Режим работы аварийно-диспетчерской службы – круглосуточно

Бухгалтерии – пн.. с 13.00 часов до 17.00 часов местного времени

ср. с 14.00 часов до 16.00 часов местного времени

прием директора управляющей организации проводится по предварительной записи по тел. +7(351) 260-77-53 в строго назначенное время.

письменные обращения, направленные на электронный адрес управляющей организации: gss-2005@yandex.ru регистрируются в общем порядке.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственник, Пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги, в том числе, услуги управления многоквартирным домом:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- обслуживание лифтов и лифтового оборудования (при наличии);
- обслуживание и поверка общедомовых приборов учета из расчета на один ресурс;
- услуги управления;
- коммунальные ресурсы, потребляемые при выполнении минимального перечня работ в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (общедомовое имущество – ОДН), начисление платы за которые производится в соответствии с действующим

законодательством РФ.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме и рассчитывается исходя из общей площади помещения и установленного в соответствии п. 4.3. Договора тарифа.

4.3. Размер платы за услуги содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома устанавливается равным тарифу, установленному органом местного самоуправления и применяемому в соответствующий расчетный период. Тарифы на услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома так же могут быть определены на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании, но не менее размера, установленного органом местного самоуправления г. Челябинска. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание общего имущества, такой размер устанавливается органом городского самоуправления Челябинска. Собственник считается поставленным в известность об изменении размера платы путем уведомления их Управляющей компании в платежном (расчетном) документе или с момента опубликования в органах печати или в СМИ. В выставленном счете указываются: размер платы за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора.

Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме и рассчитывается как произведение общей площади жилого помещения и установленного тарифа за помещение.

4.4. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в соответствии с положениями «правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, а также в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае принятия собственниками помещений решения об заключении договоров непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, исполнителями коммунальных услуг по тепло-водо-электроснабжению, водоотведению, вывозу ТКО являются ресурсоснабжающие организации и Региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.5. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов (счетов-квитанция, для собственников нежилых помещений – счета-фактуры, счета и акты выполненных работ), а также в электронных системах платежей. В выставленном Управляющей организацией счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством и при условии предоставления в Управляющую организацию Собственником или иным Пользователем документов, подтверждающих право на льготу.

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

4.8. Срок внесения платежей:

- до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, - для физических лиц;
- до 25 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц.

4.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника и иных Пользователей в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в данном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Заключение дополнительного соглашения к договору управления при этом не требуется.

4.11. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.12. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления

осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ.

5.1. Не позднее 20 календарных дней по окончании отчетного периода управляющая организация обязана предоставить председателю Совета многоквартирного дома либо собственнику, уполномоченному общим собранием собственников помещений в доме, Акт выполненных работ/услуг (далее по тексту – Акт) на подписание.

5.2. Председатель Совета многоквартирного дома, либо лицо, уполномоченное общим собранием собственников, в течение 10 дней с момента направления Акта в его адрес, должен его подписать или предоставить обоснованные возражения по качеству, объемам, срокам и периодичности работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде в офис управляющей организации.

В случае, если собственниками помещений не избран состав Совета многоквартирного дома, акт выполненных работ подписывается собственниками помещений в количестве не менее 2-х.

5.3. В случае, если в срок, указанный в п. 5.2. настоящего Договора в управляющую организацию подписанный акт выполненных работ не представлен или не представлены обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке, в соответствии со ст. 753 ГК РФ.

5.4. Отчетным периодом по настоящему договору признается: по работам (услугам), выполненным в целях содержания и текущего ремонта общего имущества собственников – один год, течение которого начинается с первого января.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ДОСТУПА В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И ПОСЛЕДСТВИЯ НЕДОПУСКА.

6.1. Собственник помещения обязан не менее 2-х раз в год обеспечить доступ в помещение представителям управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций и установленного в помещении оборудования, для выполнения в помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию общего имущества, для выполнения работ по устранению аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри помещения.

6.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в уведомлении, направленном в адрес собственника управляющей организацией.

6.3. В случае, если собственник помещения не имеет возможности обеспечить доступ в помещение представителям управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом в Управляющую организацию способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения, в срок не более 10 дней с момента направления ему уведомления. При отсутствии такого сообщения, Собственник помещения несет полную ответственность за последствия недопуска сотрудника управляющей организации в помещение.

6.4. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. Собственник помещения обязан организовать доступ к общему имуществу (демонтировать перегородки, панели, короба, закрывающие трубопроводы и иное оборудование, относящееся к общему имуществу собственников помещений), в ином случае ответственность за последствия несет в полном объеме Собственник помещения, в том за ущерб, нанесенный имуществу, здоровью третьих лиц.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.3. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками на эти цели на дату исполнения обязательств.

5.8. 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.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. 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.

6.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий Договора подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

6.3. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя ежегодный отчет в сроки предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.4. Документооборот, организованный посредством электронных сообщений, приравнивается по юридической силе к оригинальным документам (подлинникам), подписанным собственноручно сторонами.

7. ФОРС-МАЖОР

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

7.2. 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.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключен сроком на 5 лет, распространяет свое действие на взаимоотношения, начиная с момента заключения договора.

8.2. Изменения и дополнения настоящего договора осуществляются оформлением дополнительного письменного соглашения, за исключением, случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

8.3. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

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

9. Подписи сторон

<p>ООО «Жилстройсервис-плюс» 454016, г.Челябинск, ул. Яблочкина, 23, оф.2</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p><u>gss-2005@yandex.ru</u> тел.: (351) 260-77-53</p> <hr/> <p>подпись /Панчишнов А.Н./</p>	<p>«Собственник»</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p>_____ / _____</p>
---	---

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ, ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: г. Челябинск, ул.**

I. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЬЯ

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

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.).

1.2. 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 воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

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

1.4. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.7. Проверка заземления ванн.

1.8. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

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

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

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. Ремонт просевших отмосток.

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

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

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.8. Консервация поливочных систем.

3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

3.11. Проверка исправности окон и жалюзи.

3.12. Утепление бойлеров.

3.13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.

4.4. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.5. Прочистка общедомовой канализации.

4.6. Притирка пробочного крана в смесителе.

4.7. Регулировка и ремонт трехходового крана.

4.8. Набивка сальников в вентильях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

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

4.10. Проверка канализационных вытяжек.

- 4.11. Проветривание колодцев.
- 4.12. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.13. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 4.14. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.
- 4.15. Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, чердаках, в технических подпольях.
5. Прочие работы:
 - 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 - 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
 - 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
 - 5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
 - 5.5. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
 - 5.6. Удаление с крыш снега и наледей.
 - 5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 - 5.8. Уборка и очистка придомовой территории.
 - 5.9. Уборка вспомогательных помещений.
 - 5.10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
 - 5.11. Удаление мусора из здания и его вывоз.
 - 5.12. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
 - 5.13. Посыпка территорий песком в зимнее время.
 - 5.14. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
 - 5.18. Организация проведения общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме

II. ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. 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.).
9. Усиление, смена, заделка отдельных участков межквартирных перегородок.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки жилых зданиях).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения электротехнических устройств (~~за исключением внутриквартирных устройств~~ и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
13. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
14. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
15. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений, оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО УБОРКЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

N п/п	Виды работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
		Оборудование отсутствует	Мусоропровод	Лифт	Лифт и мусоропровод
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	ежедневно	1 раз в неделю	1 раз в неделю
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	3 раза в неделю	1 раз в неделю	2 раза в неделю
3.	Влажное подметание перед загрузочными каналами мусоропровода	-	-	-	-
4.	Мытье пола кабины лифта			ежедневно	ежедневно
5.	Влажная протирка стен дверей плафонов и потолков кабины лифта	-	-	2 раза в месяц	2 раза в месяц
6.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
7.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
8.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
9.	Влажная протирка стен плафонов на лестничных клетках оконных решеток чердачных лестниц шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств почтовых ящиков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
10.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	
11.	Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
12.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
ОСНОВНЫХ РАБОТ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**

N п/п	Виды работ	Классы территорий		
		I	II	III
Холодный период				
1.	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	2 раза в сутки в дни снегопада
2.	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада	через 2 часа во время снегопада	через 1 час во время снегопада
3.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в трое суток в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада

4.	Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	3 раза в сутки	3 раза в сутки
5.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
6.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда
7.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
8.	Промывка урн	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Теплый период				
1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз вдвое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
2.	Подметание территории в дни с сильными осадками (более 2 см)	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
3.	Поливка газонов, зеленых насаждений	По необходимости	По необходимости	По необходимости
4.	Уборка газонов	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
5.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
6.	Промывка урн	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	

Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Жилстройсервис-плюс»

«Собственник»

Ф.И.О.

1.1.Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по техническому обслуживанию, ремонту системы ограничения доступа (домофона), установки и обслуживанию индивидуального замочного переговорного устройства в жилом помещении _____ по адресу: г. Челябинск, ул. _____ в соответствии с условиями настоящего приложения.

1.2.К техническому обслуживанию и ремонту принимаются следующие составляющие системы ограничения доступа (домофона): подъездная металлическая дверь, блок вызова, коммутатор, блок питания, кнопка выхода, кабельная линия связи, электромагнитный замок, дверной доводчик, именуемое далее «Оборудование».

1.3. Перечень обязательных работ, входящих в обслуживание Оборудования:

- подтяжка всех болтовых соединений (доводчик, электромагнитный замок);
- смазка петель и движущих частей;
- Регулировка доводчика, электромагнитного замка;
- осмотр кабельных соединений;
- проверка нелегальных подключений к системе;
- замена вышедших из строя деталей и механизмов;
- установка индивидуальных замочно-переговорных устройств;
- программирование ключей.

2.1.Исполнитель обязан:

2.1.1.Оказывать услуги надлежащего качества в соответствии с требованиями п.1.настоящего приложения.

2.1.2.Принимать заявки Заказчика на выполнение ремонта как системы ограничения доступа (домофона) целом, так и индивидуального замочно-переговорного устройства в частности.

2.1.3.Производить перерасчет Собственнику за период бездействия системы ограничения доступа более 7 (семь) календарных дней.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Требовать своевременной оплаты услуг в соответствии с условиями настоящего приложения.

2.2.2.Взаимодействовать с государственными структурами исполнительной власти для соблюдения своих интересов и Собственника.

2.2.3.Отключать индивидуальное замочно-переговорное устройство собственника от системы ограничения доступа в случае неоплаты последних услуг по настоящему приложению свыше трех месяцев.

2.2.4.Требовать от собственника оплаты за повторное подключение индивидуального замочного переговорного устройства в размере 300 руб. (в следствии причин п.2.2.3. приложения)

2.3.Заказчик обязан:

2.3.1.Ежемесячно оплачивать техническое обслуживание и ремонт системы ограничения доступа (домофона) в соответствии с разделом 4 настоящего приложения.

2.3.2.Бережно относиться к Оборудованию, законными методами пресекать акты вандализма: направленные на Оборудование.

2.3.3.Предоставлять исполнителю достоверные данные, используемые в целях настоящего приложения.

2.3.4.Своевременно, путем направления письменного уведомления, извещать Исполнителя о смене собственника (нанимателя) помещения.

2.3.5.Предоставить Исполнителю письменную заявку о выборе технического обслуживания системы ограниченного доступа.

2.4.Заказчик вправе:

2.4.1. На предоставление услуг в соответствии с условиями настоящего приложения.

2.4.2. На получение перерасчета за период бездействия системы ограниченного доступа свыше 7 (семь) календарных дней.

2.4.3.Предъявить исполнителю мотивированную претензию в течении 30 календарных дней со дня исполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязанностей.

3.1.Техническое обслуживание (ТО) и мелкий ремонт производится исполнителем в течении 1-3 дней с дня поступления заявки.

3.2.Сложный ремонт, сопряженный с демонтажем неисправного устройства, может выполняться мастерской исполнителя в течении 7-ми рабочих дней с даты приема заявки.

3.3.В случае выхода из строя Оборудования в виде непреднамеренных и случайных повреждений ремонт осуществляется за счет Исполнителя путем ремонта, либо замена сломанного на работоспособное устройство. В случае устаревшей модели домофона замена на новое оборудование производится за счет Заказчика.

3.4.Действия ТО не распространяется на электронные ключи. Электронные ключи и индивидуальные замочно-переговорные устройства, вышедшие из строя либо утерянные, заказываются у Исполнителя за отдельную плату.

- 3.5 В случае вандализма, хищения и иного умышленного, либо неумышленного повреждения домофона или отдельных его частей ремонт системы осуществляется за счет Исполнителя.
- 3.6 Установленная система ограничения доступа (металлическая дверь) является собственностью жильцов.
- 4.1. Стоимость установки индивидуального замочно-переговорного устройства в квартире(помещении) Заказчика составляет 360 рублей, прилагается 1 электронный ключ. Стоимость дополнительного ключа составляет 100 рублей.
- Для тех, кто не установил индивидуальное замочно-переговорное устройство выдается 1 электронный ключ, дополнительные по 100 рублей.
- 4.0. Стоимость оказания услуг.
- 4.2 За расчетный период принимается один календарный месяц.
- 4.3 Стоимость оказания услуг ТО системы ограниченного доступа с индивидуальным замочно-переговорным устройством составляет 50 рублей в месяц.
- 4.4. Стоимость оказания услуг ТО системы ограниченного доступа без индивидуального замочно-переговорного устройства составляет 20 рублей в месяц.
- 4.5 Стоимость оплаты услуг Исполнителя указывается в ежемесячных платежных документах (счета-фактура) по оплате жилого(нежилого) помещения и предоставленных Заказчику коммунальных услуг.
- 4.6 Оплата производится до 25 числа месяца, следующего за расчетным.
- 4.7 Исполнитель вправе не чаще одного раза в год увеличить стоимость услуг по настоящему приложению в случае увеличения минимального размера оплаты труда, роста уровня инфляции, изменения реально складывающихся цен.
- 5.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего приложения, разрешаются путем встреч, переговоров.
- 5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны решают споры в установленном действующем Законом РФ порядке.

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Жилстройсервис-плюс»

«Собственник»

Ф.И.О.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по техническому обслуживанию ремонту системы видеонаблюдения и ограничения (автоматические ворота) по адресу: г. Челябинск, ул. _____ в соответствии с условиями настоящего приложения.

1.2. К техническому обслуживанию и ремонту принимаются следующие составляющие систем видеонаблюдения и ограничения (автоматические ворота): металлическое ограждение (забор), металлические ворота (полотно), блок вызова, коммутатор, блок питания, кнопка выхода, кабельная линия связи, электромагнитный замок, гидравлика, фотоэлементы, регистратор, видеокамеры именуемое далее «Оборудование».

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказывать услуги надлежащего качества в соответствии с требованиями п.1. настоящего приложения.

2.1.2. Принимать заявки Заказчика на выполнение ремонта систем видеорегистрации, ограждения автоматических ворот, программирования брелока-передатчика.

2.1.3. Производить перерасчет Собственнику за период бездействия системы видеонаблюдения и ограничения (автоматические ворота) более 7 (семь) календарных дней.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Требовать своевременной оплаты услуг в соответствии с условиями настоящего приложения.

2.2.2. Взаимодействовать с государственными структурами исполнительной власти для соблюдения своих интересов и Собственника.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Ежемесячно оплачивать техническое обслуживание и ремонт систем в соответствии с разделом настоящего приложения.

2.3.2. Бережно относиться к Оборудованию, законными методами пресекать акты вандализма направленные на Оборудование.

2.3.3. Предоставлять исполнителю достоверные данные, используемые в целях настоящего приложения.

2.3.4. Своевременно, путем направления письменного уведомления, извещать Исполнителя о смене собственника (нанимателя) помещения.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. На предоставление услуг в соответствии с условиями настоящего приложения.

2.4.2. На получение перерасчета за период бездействия системы видеонаблюдения и ограничения (автоматические ворота) свыше 7 (семь) календарных дней.

2.4.3. Предъявить исполнителю мотивированную претензию в течении 30 календарных дней со дня исполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязанностей.

3.1. Техническое обслуживание (ТО) и мелкий ремонт производится исполнителем в течении 1-3 дней с дня поступления заявки.

3.2. Сложный ремонт, сопряженный с демонтажем неисправного устройства, может выполняться мастерской исполнителя в течении 7-ми рабочих дней с даты приема заявки.

3.3. В случае выхода из строя Оборудования в виде непреднамеренных и случайных повреждений ремонт осуществляется за счет Исполнителя путем ремонта, либо замена сломанного на работоспособное устройство.

3.4. Действия ТО не распространяются на электронные ключи, брелоки-передатчики. Электронные ключи, брелоки-передатчики устройства, вышедшие из строя либо утерянные, заказываются у Исполнителя за отдельную плату.

3.5. В случае вандализма, хищения и иного умышленного, либо неумышленного повреждения оборудования или отдельных его частей ремонт систем осуществляется за счет Исполнителя.

3.6. Установленная система видеонаблюдения и ограничения (автоматические ворота) (металлический забор, автоматические ворота, гидравлика, система видеорегистрации) является собственностью ООО «Жилстройсервис-плюс»

4.1. Стоимость приобретения брелока-передатчика от автоматических ворот составляет 1200 (одна тысяча двести) рублей 00 копеек.

4.2. За расчетный период принимается один календарный месяц.

4.3. Стоимость оказания услуг ТО системы видеонаблюдения и ограничения (автоматические ворота) составляет 100 рублей в месяц.

4.4. Стоимость оплаты услуг Исполнителя указывается в ежемесячных платежных документах (счета, квитанция) по оплате жилого (нежилого) помещения и предоставленных Заказчику коммунальных услуг.

4.5. Оплата производится до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Исполнитель вправе не чаще одного раза в год увеличить стоимость услуг по настоящему приложению в случае увеличения минимального размера оплаты труда, роста уровня инфляции, изменения реально складывающихся цен.

5.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего приложения, разрешаются путем встреч, переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны решают споры в установленном действующем Законом РФ порядке.

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Жилстройсервис-плюс»

«Собственник»

Ф.И.О.

Прошито и пронумеровано
на 9 (девяти) листах
на 18 (восемнадцати) страницах
Секретарь общего собрания Е.В. Александров