**ДОГОВОР**

**оказания услуг и выполнения работ по текущему содержанию и текущему ремонту**

**общего имущества многоквартирного дома**

г. Южно-Сахалинск, п/р Луговое "28" апреля 2017 г.

Собственник помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в МКД № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пл. р-оне Луговое, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Собственник", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Луговое», в лице Генерального директора Щербачева Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемое "Исполнитель", с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По настоящему договору "Исполнитель" по заданию Собственника помещения в многоквартирном доме № \_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пл. р-оне Луговое за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном доме.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД от 28 апреля 2017 года.

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

1.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту указан в Приложении 1 к настоящему Договору,, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, периодичность их проведения, указан в Приложении 2 к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью.

1.5. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома п/р Луговое, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_

б) номер технического паспорта БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в) серия, тип постройки шлакоблочный

г) год постройки \_\_\_\_\_\_\_

д) этажность \_\_\_\_\_\_

е) количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ж) общая площадь МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

з) общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.6. При выполнении условия настоящего Договора Стороны руководствуются действующими нормативными правовыми актами РФ, Сахалинской области, администрации города Южно-Сахалинска.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. Собственник обязан:**

2.1.1. В размере, сроки и порядке, установленные в разделе 3 договора вносить плату за услуги и (или) работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

2.1.2. Немедленно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.3. Обеспечивать доступ Исполнителю в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором; осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственниками время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.1.4. 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 загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши, подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыва и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;

- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не допускать сбрасывания в систему канализации 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 проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

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

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- соблюдать правила содержания домашних животных;

- не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории;

- другие требования законодательства.

2.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.6. Представлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

2.1.7. 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 Исполнителем. 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 Исполнителем.

2.1.8. Не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке. В случае производства переустройства или перепланировки помещений известить об этом Исполнителя.

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

2.1.10. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.

2.1.11. Производить 1 раз в год пересмотр размера платы по настоящему договору через проведение общего собрания Собственников.

2.1.12. Предоставить Исполнителю копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.

2.1.13. Принять результат выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, путем подписания акта выполненных работ, услуг. Исполнитель вправе подписать акты выполненных работ, услуг с председателем совета многоквартирного дома, в случае его отсутствия с любым из членов совета многоквартирного дома, а в случае отсутствия членов совета многоквартирного дома с любым из собственников. В случае не предоставления собственником в течение 10 дней мотивированного отказа от приемки работ, услуг, то работы, услуги считаются принятыми.

2.1.14. Оплачивать уборку придомовой территории - земельного участка, в пределах границ, определенным техническим паспортом на многоквартирный дом.

2.1.15. Оплачивать коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающие организации.

2.1.16. Дополнительно оплатить выполнение неотложных дорогостоящих работ и услуг, в случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме и т.д.

2.1.17. Ежегодно на общем собрании принимать решения по определению объема работ текущего характера, размера и способа их финансирования или иным способом установленным решением общего собрания.

2.1.18. Собственник муниципального помещения обязуется предоставить Исполнителю сведения о гражданах-нанимателях муниципальных жилых помещений и членах и семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения настоящего договора. Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Исполнителем, связанных с исполнением собственником условий настоящего договора.

2.1.19. Собственник муниципального помещения, до заселения муниципальных жилых помещений и в случае освобождения их по причине выбытия нанимателя и членов его семьи, нести расходы на содержание муниципальных жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома.

**2.2. Собственник имеет право:**

2.2.1. Контролировать выполнение Исполнителем условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

2.2.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Сахалинской области, администрации города Южно-Сахалинска, применительно к условиям настоящего Договора.

**2.3. Исполнитель обязан:**

2.3.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

2.3.2.Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать

проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объемах, сроки, установленных Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.3.3. От своего имени заключать договоры в целях обеспечения функций по сбору и обработке коммунальных платежей с банками, расчетно-кассовыми центрами и иными организациями.

2.3.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, паспортную документацию (имеющуюся в наличии в момент заключения договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

2.3.5. По требованию Собственников знакомить их с условиями совершенных Исполнителем сделок в рамках исполнения договора.

2.3.6. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств Собственников на основании решения общего собрания собственников МКД, оформленного протоколом общего собрания.

2.3.7. Обеспечить проведение технических осмотров МКД не менее 2 раза в год и по их результатам производить корректировку баз данных, отражающих состояние дома.

2.3.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и иных пользователей помещений и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.3.9. Производить начисление платежей, установленных в разделе 3 настоящего договора, обеспечивая выставление счета через Расчетно-кассовый Центр или иную организацию, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.3.10. Посредством Расчетно-кассового Центра или иной организации вести регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан, вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

2.3.11. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении условий настоящего договора за истекший год в течение первого квартала следующего года (в объемных показателях по перечню работ). Отчет о проведенных работах по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества вывешивается на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

2.3.12. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Исполнителю в отчетный период, перечень выполненных работ и услуг, а также сумма накопленных для проведения будущих работ общего имущества многоквартирного дома, остаток текущих средств на конец отчетного года.

2.3.13. По окончанию выполнения работ направить Собственнику или уполномоченному лицу акт выполненных работ, услуг.

2.3.14. Принимать в не рабочее время, не рабочие и праздничные дни заявки от собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме по устранению аварийных ситуаций, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.15. Принять от предыдущей организации - техническую и паспортную документацию на многоквартирный дом.

**2.4. Исполнитель имеет право:**

2.4.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Заказчика и ее производственных возможностей.

2.4.2. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Исполнителем может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящихся в договорных отношениях с Исполнителем.

2.4.3. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Собственника в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, а также для ликвидации аварий (в любое время).

2.4.4. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме граждан, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственника за счет накопительного резервного фонда на проведение дорогостоящего ремонта общего имущества, о чем Исполнитель обязан проинформировать Собственников путем вывешивания уведомлений в подъездах. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых работ и услуг до конца финансового года, могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением работ и услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Исполнителем в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидаций аварий.

2.4.5. При необходимости организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества МКД чаще сроков установленных нормативно-правовыми актами и (или) настоящим Договором.

2.4.6. Оказывать платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, не являющихся общим имуществом МКД и не составляющих предмет настоящего договора. Указанные услуги выполняются Исполнителем за дополнительную плату.

2.4.7. В случае невнесения Собственником платы за услуги по договору в течение двух месяцев обратиться в судебные

органы с исковым заявлением о взыскании суммы долга.

2.4.8. Представлять интересы Собственников, в органах государственной и муниципальной власти, правоохранительных и иных органах без специальных доверенностей.

2.4.9. Вести работу по заявлениям собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями по качеству предоставления коммунальных услуг.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

3.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственниками помещений.

3.2. Плата за выполнение услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на момент заключения договора составляет 22 (Двадцать два) рубля 00 копеек за 1 м.кв. площади помещения каждого собственника в месяц.

3.3. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется с учетом индексации планово-договорной стоимости работ и услуг на соответствующий год, производимой Исполнителем на основании индексов дефляторов и индексов цен по соответствующему виду экономической деятельности, устанавливаемые приказом Минэкономразвития Российской Федерации. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

3.4. Исполнитель определяет направления использования средств, полученных от собственников помещений по настоящему договору согласно очередности проведения ремонтных работ с учетом объема фактического поступления оплаты, осуществления первоочередных работ и услуг, а также наиболее эффективного использования полученных средств.

3.5. Для Собственников нежилых помещений плата по договору устанавливается равной размеру платы Собственников жилых помещений.

3.6. Платежные документы для оплаты услуг и работ по настоящему договору выставляются Собственникам, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.7. Срок внесения платы по договору до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в п. 3.6. настоящего Договора, плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

3.8. Для собственников нежилых помещений в МКД подписанный акт выполненных работ является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

3.9. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за выполнение услуг, работ по настоящему договору по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

3.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Исполнитель несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственник обязан уплатить Исполнителю пеню в размере и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.4. Исполнитель не несет ответственность:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и текущий ремонт общего имущества;

- противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;

- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору.

4.5. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, несет

Исполнитель.

4.6. Собственники помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае причинения убытков Собственникам помещений в МКД по вине Исполнителя, последний устраняет их за свой счет.

4.8. Исполнитель не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Исполнителя, которые возникли не по поручению Собственника.

4.9. 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 РФ.

**5. ФОРС-МАЖОР.**

5.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

5.2. 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.

5.3. 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.

**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.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И СРОК ЕГО ДЕЙСТВИЯ.**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и действует 5 лет.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также его расторжение считаются действительными при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Изменение и расторжение настоящего договора возможно по основаниям Жилищного кодекса, при условии уведомления другой стороны за 3 месяца до даты расторжения.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Исполнителя о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа. При условии оплаты Исполнителю фактически понесенных ею расходов.

б) по инициативе Исполнителя, о чем Собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора.

- не проведения собственниками ежегодного общего собрания об утверждении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества;

- образование за собственниками задолженности по оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества более трех месяцев;

- иных случаях.

7.3.2. По соглашению сторон.

7.3.3. В судебном порядке.

7.3.4. В случае смерти Собственника, со дня смерти.

7.3.5. В случае ликвидации Исполнителя.

7.3.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Исполнитель одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Исполнителем (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения

Исполнитель обязан уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Количество приложений 1.

7.9. В случае, если ни одна из сторон не заявила о расторжении договора за три месяца до истечения срока договора, договор считается продленным на тот же срок и на таких же условиях.

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **"Исполнитель"**Общество с ограниченной ответственностью  «Луговое» Юридический адрес:693021, Россия, Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, п/р Луговоеул. Гайдука, 3ател/факс 79-94-01, 79-84-99 (приемная) сайт — <http://www.gkhlugovoe.ru>**Генеральный директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Щербачев А.А./ |  | **Собственник****Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Паспорт:** серия\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.Кон. тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Собственник**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1

к договору по текущему содержанию

и текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома

от « 28 » апреля 2017 г.

**Состав общего имущества дома**

1) В состав общего имущества входят:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования) в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, технические этажи и технические подвалы , в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживание более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование (включая бойлерные, электрощитовые, тепловые м водомерные узлы;

б) **крыши**

в) **ограждающие несущие конструкции** многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) **ограждающие несущие конструкции** многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

д) **механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование**, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживание более одного жилого и (или) нежилого помещения;

е) **земельный участок,** на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, в случае если, границы земельного участка документально не определены компетентными органами, то земельный участок эксплуатируется (обслуживается) по фактическому использованию собственниками многоквартирного дома;

2) В состав общего имущества входят 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, первых запорно-регулировочных кранов на отводах от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3) В состав общего имущества входит внутридомовая **система отопления**, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры.

4) В состав общего имущества входит внутридомовая **система электроснабжения**, состоящая из вводных шкафов, вводно- распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

**5) Внешней границей** сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Щербачев А.А. Собственник **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** М.П.Приложение № 2к договору по текущему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома от « 28 » апреля 2017 г.

|  |
| --- |
| **Перечень работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.** |
| **№ п/п** | **Наименование работ/услуг** | **Периодичность** | **Стоимость на 1 м2 общ. площади (руб.мес.)** |
| **1** | **Уборка придомовой территории:** |   | 5,34 |
| - подметание придомовой территории в летний период; | 6 раз в неделю | 1,40 |
| - уборка мусора с газонов, установка и очистка урн; | 6 раз в неделю | 0,93 |
| - уборка мусора на контейнерных площадках, площадок для мусоросборниках; | 6 раз в неделю | 0,80 |
| - сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов (мест движения пешеходов); | По мере необходимости | 0,25 |
| - сдвижка и подметание снега при снегопаде (мест движения пешеходов); | По мере необходимости | 0,30 |
| - очистка территорий у крылец и пешеходных дорожек от наледи и льда; | 6 раз в неделю | 0,65 |
| - сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек  | По мере необходимости | 0,91 |
| - посыпка территории песком в зимний период | По мере необходимости | 0,10 |
| **2** | **Уборка подъездов** |   | 2,50 |
| Подметание подъездов | 3 раза в неделю | 2,00 |
| Мытье подъездов | 2 раза в год (апрель, октябрь) | 0,50 |
| **3** | **Механическая уборка снега с преддомовой территории в зимний период** | По мере необходимости | 1,00 |
| **4** | **Обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий:** |   | 3,76 |
| - частичная замена кровель и заделка примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли; | по утвержденному плану и по заявкам собственников | 1,50 |
| - замена и монтаж отдельных элементов кровли; | по утвержденному плану и по заявкам собственников | 0,87 |
| Частичный ремонт фасада | по утвержденному плану и по заявкам собственников | 1,07 |
| - герметизация примыканий козырьков, крылец и т.д. | по утвержденному плану и по заявкам собственников | 0,32 |
| **5** | **Внутридомовое обслуживание:** |   | 2,80 |
| Обслуживание и ремонт домофонных дверей, установка дверей. | по результатам осмотров | 1,40 |
| Установка энергосберегающих окон в подъезд, обслуживание и текущий ремонт |   | 1,40 |
| **систем электроснабжения:** |   | 0,91 |
| - проведение технических осмотров систем электроснабжения, устранение неисправностей в электрооборудовании. | по утвержденному плану и по заявкам собственников |   |
| **систем теплоснабжения:** |   | 2,38 |
| - техническое обслуживание и устранение неисправностей в системе теплоснабжения; | по утвержденному плану и по заявкам собственников | 1,38 |
| - консервация, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления. | 1 раз в год | 1,00 |
| **систем холодного водоснабжения:** |   | 1,44 |
| - техническое обслуживание и устранение неисправностей в системе холодного водоснабжения и водоотведения. | по утвержденному плану и по заявкам собственников |   |
| **6** | **Аварийное обслуживание:** |   | 1,87 |
| - аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергосбережения. | Локализация аварий немедленно.  |   |
|  | **Итого:** |  | 22,00 |

 |

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Щербачев А.А.М.П. | Собственник **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  |