

ДОГОВОР №86/1

г. Санкт-Петербург

«06» сентября 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Фрунзенского района», именуемое в дальнейшем управляющая компания, в лице генерального директора Семёновой Любовь Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Бухарестская улица дом 86/1», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице председателя Смирновой Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА.

1.1. Товарищество, реализуя свое право, предоставленное действующим на момент заключения Договора законодательством РФ и Уставом Товарищества, передает, а Управляющая компания принимает и осуществляет определенные Уставом Товарищества, иными внутренними документами Товарищества и действующим законодательством РФ функции по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.86, корп.1 (далее «многоквартирный дом»);

по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме;

по осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности и порядке и условиях, установленных настоящим договором;

открытие и ведение расчетного счета с правом подписи на финансовых документах.

1.2. Управляющая компания осуществляет выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» №170 от 27.09.2003 г., Постановлением Губернатора Санкт-Петербурга «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов» №843-пг от 27.09.2004 г., Постановлением Правительства РФ «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу № 47 от 28.01.2006 г. п.15 (за исключением случаев, возникших не по вине управляющей компании).

1.3. Заключение настоящего Договора не дает управляющей компании права осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством и Уставом товарищества к компетенции Общего собрания членов Товарищества, в том числе заключения Товариществом договоров:

сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, включая размещение рекламносителей с использованием общего имущества многоквартирного дома;

передачи иных прав на общее имущество многоквартирного дома;

определения направлений использования дохода от коммерческой деятельности Товарищества, в том числе распоряжение полученными в результате размещения рекламносителей с использованием общего имущества многоквартирного дома и сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома денежными средствами;

1.4. Состав и характеристика общего имущества многоквартирного дома, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.86, корп.1, перечень инженерного оборудования, данные о площади придомовой территории приведены в приложении №1 к Договору.

1.5. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальных и иных услуг, предоставляемых по Договору, приведены в прил. 2.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязуется:

- 2.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора с момента его подписания.
- 2.1.2. Обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.
- 2.1.3. По вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, представлять интересы Товарищества перед третьими лицами в судебных и иных инстанциях.
- 2.1.4. Контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов.
- 2.1.5. Составлять сметы доходов и расходов на текущий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности. Смету доходов и расходов согласовывать с Товариществом.
- 2.1.6. Вести реестр членов ТСЖ, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность, счет по управлению многоквартирным домом.
- 2.1.7. В необходимых случаях создавать и проводить общие собрания собственников многоквартирного дома.
- 2.1.8. Заключить с третьими лицами договора о предоставлении Товариществу жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещений по их функциональному назначению, для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.
- 2.1.9. Составлять, по согласованию с Товариществом, годовые (с разбивкой по кварталам) планы текущего и капитального ремонта многоквартирного дома.
- 2.1.10. При оказании Товариществу услуг по текущему и капитальному ремонту и заключении с третьими лицами договоров на выполнение работ по текущему и капитальному ремонту руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.
- 2.1.11. Своевременно ставить в известность Товарищество, собственников и пользователей помещений об изменении тарифов.
- 2.1.12. Вносить предложения о сроках начала капитального ремонта многоквартирного дома, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, а также другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта дома, для принятия решений на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в случаях включения в адресные программы.
- 2.1.13. Предоставлять отчет Товариществу (правлению), ревизионной комиссии о выполненных работах и оказанных по настоящему договору проживающим в многоквартирном доме услугах.
- 2.1.14. Составлять годовой бюджет Товарищества и представлять его на утверждение ежегодному общему собранию.
- 2.1.15. Ежегодно доводить до сведения общего собрания членов Товарищества перечень работ по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, включенный объем и сроки выполнения запланированных работ.
- 2.1.16. По письменному запросу Правления, Ревизионной комиссии (ревизора) отчитываются перед Товариществом о выполнении условий настоящего Договора.
- 2.1.17. Нести ответственность за сохранность учредительных, регистрационных и иных документов, переданных при заключении договора.
- 2.2. Управляющая компания имеет право:
- 2.2.1. В случае не внесения собственниками помещений (членом Товарищества или собственником, не являющимся членом Товарищества), а также лицом, пользующимся помещением на законном основании, квартирной платы, действовать в порядке, предусмотренном ЖК РФ.
- 2.2.2. Производить осмотры технического состояния общего имущества и помещений собственников, согласовав с последними дату и время осмотра.
- 2.2.3. По решению общего собрания собственников сдавать в аренду нежилые помещения многоквартирного дома (включая размещение рекламносителей). Доходы по данным Договорам аккумулировать на расчетным счете Товарищества и направлять на техническое обслуживание, благоустройство и ремонт многоквартирного дома.
- 2.2.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, Санкт-Петербурга и актами местного самоуправления, регулирующими отношения по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту многоквартирного дома и предоставлении коммунальных услуг.

2.2.5. Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности по управлению Товариществом через Генерального директора Управляющей компании или иное, надлежащим образом уполномоченное генеральным директором лицо. При осуществлении руководства деятельностью Товарищества генеральный директор Управляющей компании действует от имени Товарищества без доверенности. Иные лица действуют от имени Товарищества только на основании доверенностей, выдаваемых генеральным директором Управляющей компании, в пределах указанных полномочий.

2.3. Товарищество обязуется:

2.3.1. По требованию управляющей компании предоставлять ей информацию и документы, необходимые для исполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

2.3.2. Нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.4. Товарищество имеет право.

2.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объемах не ниже установленных на территории Санкт-Петербурга нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

2.4.2. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными актами.

2.4.3. Контролировать качество работ и услуг, которые предоставляет и выполняет управляющая компания.

2.4.4. Ежегодно контролировать финансово-хозяйственную деятельность Управляющей компании и исполнение обязательств по настоящему Договору.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена Договора определяется как сумма платежей собственников помещений за коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома. При этом размер обязательных платежей не должен превышать установленные (действующие на момент оказания услуг, работ) законодательством цены, ставки и тарифы на оплату жилья и коммунальных услуг, установленных для нанимателей жилых помещений. Указанные платежи собираются на расчетный счет Товарищества собственников жилья «Бухарестская уллица дом 86/1».

3.2. Товарищество (члены ТСЖ и другие собственники, пользователи помещений многоквартирного дома) вносит плату на расчетный счет Товарищества не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платежных документов, предоставляемых управляющей компанией не позднее 20 (двадцатого) числа расчетного месяца.

3.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится уменьшение платы в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Размер платежей собственников жилых и нежилых помещений по Договору определяется равным установленным на момент выполнения работ или оказания услуг действующим законодательством Санкт-Петербурга ценам и тарифам на оплату за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных услуг, установленного для нанимателей жилых помещений.

3.5. В случае принятия новых нормативно-правовых актов Санкт-Петербурга, изменяющих величину цен и тарифов на оплату за содержание и ремонт помещений общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг, размер платежей собственников жилых помещений изменяется в соответствии с указанными в данном пункте нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга.

3.6. Не использование собственниками и иными лицами помещений не является основанием для не внесения платы за жилищно-коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываемой, исходя из нормативов потребления, может осуществляться с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан по их письменному заявлению в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в пределах сумм убытков, причиненных таким неисполнением, если иное не установлено настоящим Договором.

4.2. Возмещение убытков и совершение других выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

4.3. Управляющая компания не несет ответственность за убытки, причиненные Товариществу (ее бездействием), совершенными во исполнение решений Общего собрания членов Товарищества, при условии, что данные решения приняты не по предложению Управляющей компании.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случаях, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся воздействию, обязана в наиболее возможно короткий срок уведомить другую сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.5. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, эпидемии, гражданские войны, забастовки, вооруженные конфликты, издание нормативных актов, препятствующих исполнению Договора) сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок (не более десяти дней) уведомить другую сторону об их возникновении и приостановлении течения срока исполнения обязательств, в отношении которых указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

5.2. Договор заключается сторонами на 1 (один) год, до 06 сентября 2011 г. Если ни одна из сторон настоящего Договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о его прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на тот же срок и на тех же условиях. Такой порядок продления Договора сохраняется до принятия сторонами иного решения.

5.3. Договора может быть расторгнут:

в одностороннем порядке, по инициативе Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае ненадлежащего исполнения Управляющей компанией своих обязательств по Договору, с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за 1 (один) месяц:

по согласованию сторон;
по решению суда;

в случае ликвидации Управляющей компании, если не определен ее правопреемник;
в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются председателю Правления Товарищества.

5.5. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.6. Если Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющей компании признается неудовлетворительной, Управляющей компании выносятся предупреждение и дается 6 (шесть) месяцев для улучшения работы.

5.7. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Все вопросы по настоящему Договору разрешаются путем переговоров.

6.3. В случае, если Стороны не пришли к согласию между собой, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.4. Стороны по взаимному согласию имеют право дополнить настоящий Договор новыми положениями, которые не должны противоречить существующим или изменить их смысл. Новые положения отражаются в Дополнительном соглашении к Договору.

6.5. Если какое-то из положений настоящего Договора станет недействительным, то законность его остальных положений не утрачивается.

6.6. Во всем остальном стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.8. Все дополнительные соглашения, заключаемые по настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью.

7. Адреса и банковские реквизиты СТОРОН:

7.1. Управляющая компания

ООО «Жилкомсервис №2 Фрунзенского района», 192289 СПб, ул. О. Дундича, д. 34
р/сч 40702810850000002339 дополнительный офис «Литовский» ОАО «Банк Санкт-Петербург»

Кор/с 301018109000000007901; БИК 044030790; ИНН 7816442648; КПП 781601001;
ОГРН 104785513517

7.2. Товарищество собственников жилья

Товарищество собственников жилья «Бухарестская улица дом 86/1», ИНН 7816369130,
КПП 781601001; ОГРН 1057811574040; ОКПО 77674306.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ЖИЛЬЯ

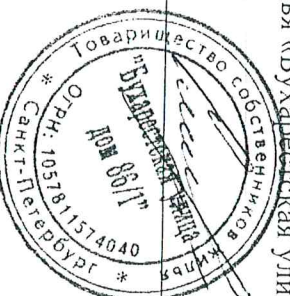
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ

Генеральный директор
собственников
ООО «Жилкомсервис №2
Фрунзенского района»

Председатель
Товарищества
жилья «Бухарестская улица дом 86/1»

Семенова Л.П.

Смирнова Л.Н.



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Адрес дома улица Бухарестская, дом 86, корпус 1

Общие сведения по многоквартирному дому и придомовой территории

Год постройки 1967

Серия дома ДП-602-В6

Материал стен панельный

Материал перекрытий железобетонные плиты

Конструкция материала кровли мягкая (изопласт)

Наличие подвала, полуподвала, технического подполья подвал

Наличие чердачного помещения нет

Этажность 9

Количество подъездов 6

Количество квартир 216

Площадь дома (кв.м.) 11260

Общая (полезная) 11214

Жилая 7394

Наличие видов инженерного оборудования (включая лифтовое) водопровод, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение, лифт, мусоропровод.

Год последнего ремонта: косметический ремонт лестничных клеток № 1,2,3,4,5,6-2005г.,

Капитального главный распределительный щит, распределительные щиты-2004г., горячее водоснабжение (нижний розлив)-2005г.

Текущего центральное отопление, решетки лестничных клеток-2005г., дренаж-2000г., кровля-2003г.

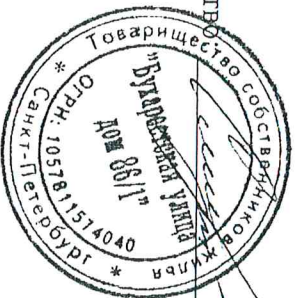
Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия, газоны)

усовершенствованная 2кл.-1289кв.м., неусовершенствованная 2кл.-1022 кв.м., газоны-9437 кв.м.

количество деревьев/кустарников 72/58

Товарищество собственников жилья

Управляющая организация:



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМА

1. Контроль технического состояния здания и его элементов. Систематические (плановые и внеплановые) осмотры, обследования, обходы, измерения и испытания.
 - 1.1. Проведение общих плановых осмотров здания в целом, его систем и внешнего благоустройства.
 - 1.2. Проведение плановых частичных осмотров отдельных конструкций.
 - 1.3. Проведение внеплановых осмотров после явления стихийного характера (землетрясения, ливни, ураганные ветры, сильные снегопады, наводнения и др.), которые могут вызвать повреждение отдельных элементов здания, а также после аварий в системах тепло-, водо-, электрообеспечения и при выявлении деформаций основания.
 - 1.4. Систематические (плановые и внеплановые) осмотры, обследования, обходы, измерения и испытания.
2. Устранение мелких неисправностей в процессе проведения контроля технического состояния здания.
 - 2.1. 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 салников, смена поглавка шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводам, укрепление трубопроводов.
 - 2.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка салников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах к арматуре: разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухооборников, компенсаторов, замена стальных радиаторов при течи, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).
 - 2.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка плафонов и смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
 - 2.4. Проверивание колодцев.
 - 2.5. Прочистка канализационного лежака.
 - 2.6. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - 2.7. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 - 2.8. Частичный ремонт кровли.
 - 2.9. Проверка заземления ванн.
 - 2.10. Проверка заземления шитовых.
 - 2.11. Проверка заземления, оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
3. Подготовка здания к эксплуатации в весенне-летний период:
 - 3.1. Подготовка системы водостоков ливневой канализации.
 - 3.2. Консервирование системы центрального отопления.
 - 3.3. Укрепление и ремонт водосточных воронок.
 - 3.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
 - 3.5. Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.
 - 3.6. Укрепление флагодержателей.
 - 3.7. Работы по раскрытию продухов в цоколях, осмотр кровель, фасадов, полов в подвалах.
4. Подготовка здания к эксплуатации в осенне-зимний период:

- 4.1. Замена разбитых стекол, утепление оконных проемов, ремонт дверей в помещениях общего пользования.
- 4.2. Ремонт и утепление трубопроводов в подвальных помещениях.
- 4.3. Ремонт, регулировка, промывка и испытание систем горячего водоснабжения и отопления.
- 4.4. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов проверенными контрольно-измерительными приборами.
- 4.5. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных помещениях.
- 4.6. Ремонт кровли.
- 4.7. Закрытие продухов подвалов.
- 4.8. Ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 4.9. Устранение причин подтапливания подвальных помещений.
- 4.10. Укрепление флагодержателей, номерных знаков.

5. Санитарное содержание лестничных клеток:

- 5.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей:
нижних двух этажей - через день;
выше второго этажа - 2 раза в неделю;
влажное подметание перед грузовыми клапанами мусоропроводов –ежедневно;
мытье пола кабины лифта – ежедневно.
- 5.2. Мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц.
- 5.3. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов –2 раза в месяц.
- 5.4. Мытье окон - 1 раз в год.
- 5.5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, сметание пыли с потолков - 1 раз в год.
- 5.6. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, отопительных приборов перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 2раза в год.
- 5.7. Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка - 1 раз в неделю.

6. Содержание мусоропроводов

- 6.1. Все элементы мусоропровода: грузовые клапаны, вентиляционные устройства, устройства для чистки (мойки) и дезинфекции, шиббер, мусоросборная камера - должны быть в исправном состоянии.
- 6.2. Крышки грузовых клапанов на лестничных клетках должны быть с исправными резиновыми прокладками и иметь плотный притвор.
- 6.3. Временное прекращение пользования мусоропроводом (устранение неисправностей) - в течение суток.
- 6.4. Планово-предупредительный ремонт мусоропроводов - один раз в пять лет.
- 6.5.Профилактические осмотры всех элементов мусоропроводов - по графику и по заявке жильцов.
- 6.6. Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинекция мусоросборников - один раз в месяц.
- 6.7. Удаление мусора из мусоросборных камер, уборка мусоросборных камер – ежедневно.
- 6.8. Мойка сменных мусоросборников - через день.
- 6.9. Удаление засоров - по мере необходимости.

7. Санитарное содержание придомовой территории:

- 7.1. Уборка, очистка, мойка тротуаров и дворов:
- 7.1.1. Уборка в зимний период:
подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
посыпка территории противогололедными материалами, скалывание льда- 1 раз в сутки;
подметание территории в дни без снега -1 раз в сутки.
- 7.1.2. Уборка в теплый период:
подметание территории - раз в сутки;
протирка указателей - 5 раз в год.

- 7.2. Подметание и сдвигание снега, удаление снега и снежно-ледяных образований, уборка смета и листьев.
- 7.3. Установка, очистка и мытье мусоросборников, своевременный вывоз мусора, поддержание в постоянной исправности ливневой канализации.
- 7.4. Содержание в исправном состоянии наружных сетей водопровода, канализации теплотрасс, сетей наружного освещения, связи, системы громоотводов.
- 7.5. Дезинфекция, дезинсекция, дератизация.
- 7.6. Уход за зелеными насаждениями:
уборка газонов - 1 раз в неделю;
выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
стрижка кустарников, вырубка поросли - 1 раз в год.
8. Поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в помещениях, включая чердаки, подвалы и лестничные клетки.
9. Очистка крыш и водостоков от мусора, снега, устранение наледообразований (сосулек), наледей.
10. Наладка и регулирование инженерного оборудования: систем центрального отопления, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, канализации, внутреннего водопровода, электроснабжения, мусороудаления, промывка системы центрального отопления, прочистка канализации, очистка и промывка мусоропроводов.
11. Содержание и ремонт оборудования входа: кодового замка, переговорно-замочного устройства. Обслуживание оборудования автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ).
12. Выполнение работ в помещениях собственников (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):
- 12.1. Замена прокладок, салыниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды.
- 12.2. Установка вставки для седла клапана, полистиленовых насадок к вентиляционной головке.
- 12.3. Регулировка смывного бачка с устранением утечки воды.
- 12.4. Укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки.
- 12.5. Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника.
- 12.6. Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры.
- 12.7. Ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника.
- 12.8. Ремонт электропроводки в помещениях собственников в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Генеральный директор ООО
«Жилкомсервис №2 Фрунзенского
района»

Председатель Товарищества собственни-
ков жилья «Бухарестская улица, дом 86/1»

Семёнова Л.П.

Семёнова Л.Н.

МП

МП



— 9 —