

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
многоквартирным жилым домом

г. Калининград

«___» ___ 20___ г.

ООО «БСК-Сервис», именуемое в дальнейшем «**Управляющая Компания**», в лице директора **Тарик И.Н.** действующей на основании **Устава**, с одной стороны, и собственник объекта обслуживания расположенного по адресу: г. _____, ул. _____ д. _____ кв. _____, общей площадью: _____ кв.м. , в лице _____ являющегося таковым на основании _____

именуемое в дальнейшем «**Клиент**» - паспортные данные: _____

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. Предметом Договора является обслуживание объекта недвижимости — многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калининград ул. _____, предоставление коммунальных услуг по передаче электроэнергии, газоснабжению, водоснабжению, водоотведению и дополнительных услуг.
- 1.2. По Договору Управления Управляющая Компания за плату обязуется оказывать Клиенту услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту объекта недвижимости, заключать договора на предоставление коммунальных услуг Клиенту с поставщиками таких услуг и иными Подрядчиками, осуществлять иную направленную на достижение целей надлежащего обслуживания деятельность.
- 1.3. При выполнении условий договора стороны обязуются руководствоваться Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. От 31.12.2005), Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 г. Москва «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 и другими нормативными актами РФ, относящимися к вопросам жилищно- коммунального хозяйства
- 1.4. Перечень работ и услуг, состав общего имущества, сроки проведения работ и предоставляемых услуг оговариваются в Приложениях, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.5. К настоящему договору прилагаются:
 - Приложение № 1 «Перечень и состав имущества объекта недвижимости и прилегающей территории».
 - Приложение № 2 «Перечень работ, входящих в плату за содержание и текущий ремонт».
 - Приложение № 3 «Перечень дополнительных услуг, оказываемых управляющей компанией».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Общие обязанности сторон:

- 2.1.1 Бережно содержать недвижимость, инженерное оборудование, прилегающую территорию и элементы благоустройства.

2.2 Права и обязанности Клиента:

- 2.2.1 Клиент имеет право:
 - на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на устранение аварий и неисправностей в пределах, оговоренных настоящим Договором.
 - кроме работ и услуг перечисленных в Приложении № 2 к настоящему Договору за дополнительную оплату получать дополнительные услуги, предоставляемые Управляющей Компанией (Приложение №3);
 - участвовать в принятии решений об использовании и изменении порядка пользования общим имуществом и повышении уровня благоустройства;

2.2.2 Клиент обязан:

- оплачивать работы и услуги по содержанию, обслуживанию объекта, дополнительные и коммунальные услуги в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством РФ, а также настоящим Договором;
- оплачивать общие для всего домовладения расходы по управлению, эксплуатации и текущему ремонту строения пропорционально площади занимаемого помещения (строения), исходя из объема и перечня выполняемых работ и оказываемых услуг;
- незамедлительно сообщать **диспетчеру** Управляющей Компании **тел. 377644** об имеющихся повреждениях и

неисправностях в инженерных коммуникациях, строительных конструкциях, оборудовании, приборах учета, снижении параметров качества коммунальных услуг;

- допускать в занимаемое помещение (строение) должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, допускать представителя Управляющей компании для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

- уведомить Управляющую Компанию о решении произвести перепланировку или переустройство помещения, прилегающей территории, элементов благоустройства;

- без оформленного в установленном порядке согласно законодательства РФ письменного разрешения соответствующих организаций и контролирующих органов:

- не производить перенос, демонтаж инженерных сетей, систем пожарной безопасности;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутри-домовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

- не нарушать имеющиеся систему учета поставки коммунальных услуг;

- не допускать выполнения работ или совершения других действий, которые могут привести к порче помещений или конструкций строения;

- содержать занимаемое помещение (строение) с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух.

2.3. Права и обязанности Управляющей Компании:

2.3.1. Управляющая Компания осуществляет свою деятельность в пределах прав, предоставленных ей настоящим Договором и руководствуясь в своей деятельности законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

2.3.2. Управляющая Компания вправе:

- осуществлять контроль деятельности подрядчиков, соблюдения подрядчиками уровня качества, состава и объема работ и услуг по содержанию общего имущества и их соответствия условиям договоров;

- вести расчеты с Клиентом, за работы и услуги по содержанию имущества, коммунальные и дополнительные услуги;

- требовать от Клиента своевременного внесения платы за оказываемые услуги;

- принимать меры по взысканию задолженности по платежам за услуги по обслуживанию, коммунальные и дополнительные услуги;

- представлять интересы Клиента перед подрядчиками, государственными и муниципальными органами власти, и другими физическими и юридическими лицами;

- осуществлять иные права, предусмотренные Договором и Приложениями к нему.

2.3.3. Управляющая организация обязана:

- организовывать выполнение работ и услуг по содержанию, управлению и текущему ремонту имущества согласно настоящему договору и перечню услуг, перечисленных в приложениях;

- выступать в качестве заказчика в отношениях с поставщиками коммунальных услуг в целях обеспечения Клиента необходимым перечнем услуг:

- проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от имени и за счет Клиента договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту самостоятельно;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;

- принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорами;

- уделять особое внимание подготовке к сезонной эксплуатации объекта недвижимости;

- организовывать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание имущества в целях оперативного приема заявок на неисправности и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов объекта недвижимости и его инженерного оборудования;

- обеспечить выполнение заявки Клиента по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности оговоренной в Приложении № 2;

- за установленную плату выполнять работы по устранению неисправностей и ремонту в пределах эксплуатационной ответственности Клиента.

2.3.4. Управляющая организация может быть наделена иными обязанностями, не противоречащими действующему законодательству.

3. Ответственность сторон

- 3.1. Клиент, виновный в порче общего имущества, инженерного оборудования, элементов благоустройства, несет ответственность в соответствии с законодательством РФ, а также должен компенсировать затраты на устранение последствий порчи имущества в соответствии с законодательством РФ.
- 3.2. За не обеспечение Клиента услугами в соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая Компания несет ответственность, в порядке и размерах, установленных законами, нормативными актами Калининградской области и законодательством РФ.
- 3.3. Управляющая Компания не несет ответственности за возможный ущерб причиненный Клиенту либо Клиентам по вине других Клиентов.

4. Особые условия

- 4.1 При возникновении дополнительных затрат, либо необходимости изменения тарифов, Управляющая компания в письменном виде уведомляет Клиента, при необходимости организывает внеочередное собрание собственников согласно действующего законодательства РФ.

5. Размер и порядок оплаты

- 5.1. Размер и порядок оплаты за управление, содержание и ремонт объекта обслуживания и дополнительные услуги для Клиента устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ, решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений Управляющей Компании в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 5.2. Размер оплаты за Коммунальные услуги устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ и решением органов местного самоуправления.
- 5.3. Размер оплаты за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, поставленных на учет в соответствии с требованиями законодательства, а при отсутствии приборов учета или их неисправном состоянии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг или среднемесячных фактических расходах ресурса в предыдущий период.
- 5.4. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных настоящим Договором, начисляются пени, размер которых определяется согласно законодательства РФ.
- 5.5. Клиент, независимо от регистрации на данной площади, вносит оплату за управление, содержание и ремонт обслуживаемого объекта, коммунальные и дополнительные услуги ежемесячно до восемнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых ему платежных документов, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей Компании в банке или внесения наличных денежных средств в кассу Управляющей компании.
- 5.6. Решение о проведении Капитального ремонта и привлекаемых средств на оплату расходов принимаются на общем собрании Собственников помещений согласно действующему законодательству РФ.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

- 6.1 Договор заключается сроком на 1 (один) год и вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами.
- 6.2 При систематическом не обеспечении Клиента услугами, оговоренными в настоящем Договоре, Клиент инициирует внеочередное собрание Собственников с участием Управляющей Компании, на котором обе стороны предпринимают действия для разрешения сложившейся ситуации. В случае, если стороны в ходе внеочередного собрания не приходят к решению проблемы, собрание собственников путем голосования принимает решение о расторжении договора и уведомляет о таковом Управляющую Компанию не позднее чем за 2 месяца в письменном виде.
- 6.3 Если Сторонами не принято решение о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.
- 6.4 Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.5 Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования расчетов между сторонами.

7. Прочие условия

- 7.1 Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют законную силу, если они согласованы обеими сторонами и оформлены надлежащим образом, с учетом п. 6 настоящего Договора.
- 7.2 В случае форс-мажорных обстоятельств, Управляющая Компания не несет ответственности за последствия.
- 7.3 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Управляющая Компания:

| | |
|------------------------------|--|
| Полное название организации: | ООО «БСК-Сервис» |
| ИНН | 3906150561 |
| КПП | 390601001 |
| Юридический адрес: | 236016, Россия, г. Калининград, ул. Беломорская, 2 |
| Почтовый адрес: | 236029, Россия, г. Калининград, ул. Горького, 98 |
| Телефон: | +7 4012 988065 |
| Диспетч. телефон 24ч.: | +7 4012 37-76-44 |
| Факс: | +7 4012 9858065 |
| e-mail | s@kcks.ru |
| www: | www.kcks.ru |
| Расчетный счет: | 40702810300800001505 |
| Банк (с указанием города): | в Санкт -Петербургском филиале ОАО «Банк Москвы» г. Санкт-Петербург |
| БИК: | 044030799 |
| Корреспондентский счет: | 0101810600000000799 |

Клиент:

| | |
|-----------------------------|--|
| Полное название организации | |
| Юридический адрес: | |
| Почтовый адрес | |
| Телефон: | |
| Факс: | |
| e-mail | |
| | |

| Счетчики | № счетчика | Показания счетчика на момент приема квартиры |
|---------------|------------|---|
| Газа | | |
| Электричества | | |
| Воды | | |

9. ПОДПИСИ СТОРОН.

Управляющая Компания:

Клиент:

Директор
ООО "БСК-Сервис"

_____ Тарик И.Н.

" ____ " _____ 20__ г.

**Перечень и состав имущества
объекта недвижимости и прилегающей территории**

Объектом обслуживания является многоквартирный жилой дом,

расположенный по адресу: г. _____ ул. _____ д. _____,

общей площадью: _____ кв.м. , и прилегающей территорией общей площадью _____ кв.м.

Согласно «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г., в состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта) инженерные коммуникации;
- 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 ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая Компания:

Клиент:

**Директор
ООО "БСК-Сервис"**

_____ **Тарик И.Н.**

" ____ " _____ 20__ г.

_____ " ____ " _____ 20__ г.

Перечень работ, входящих в плату за содержание и текущий ремонт

I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества

1. Управление.

- 1.1. Заключение договоров на коммунальные услуги, дополнительные услуги и услуги по обслуживанию объекта специализированными организациями.
- 1.2. Снятие показаний приборов учета.
- 1.3. Расчет стоимости услуг, выставление счетов и квитанций по услугам.
- 1.4. Бухгалтерский и кадровый учет, связанный с деятельностью по обслуживанию.
- 1.5. Банковское обслуживание.
- 1.6. Проведение расчетов с подрядчиками и поставщиками.
- 1.7. Проведение собраний собственников объектов обслуживания, оформление протоколов.
- 1.8. Переписка и взаимодействие с организациями государственной и муниципальной власти, специализированными организациями по вопросам обслуживания.
- 1.9. Оформление технической и иной документации, связанный с обслуживанием объектов, составление смет по текущему и капитальному ремонту, согласование документов в соответствии с требованиями законодательства.
- 1.10. Диспетчерское обслуживание.

2. Содержание Общего имущества.

- 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
- 2.2. Обеспечение температурно-влажностного режима.
- 2.3. Дератизация и дезинсекция технических помещений (общее имущество).
- 2.4. Аварийный спил деревьев.
- 2.5. Вывоз контейнером листьев, травы, спиленных деревьев и пр.

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе приборов учета.

- 3.1. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- 3.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 3.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 3.4. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
- 3.5. Проведение проверок, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, внеквартирных контрольно-измерительных приборов.
- 3.6. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
- 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще-домовых инженерных систем.
- 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
- 3.9. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
- 3.10. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов, проведение профилактических работ.
- 3.11. Осмотр ревизий, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
- 3.12. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
- 3.13. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электроустановок, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- 3.14. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.
- 3.16. Взаимодействие с обслуживающими специализированными организациями по обслуживанию и ремонту трансформаторных подстанций, ВРУ, тепловых пунктов, которые обеспечивают энергоносителем многоквартирный жилой дом.

4. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния.

- 4.1. Постоянно: уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора.
- 4.2. Холодный период: уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд.
- 4.3. Сезонное выкашивание газонов;

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил (кроме балконных).
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.
- 5.4. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.

6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 6.1. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, водопровода и канализации, горячего водоснабжения.

7. Система электроснабжения.

- 7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до ввода в квартиру (за исключением электросчетчика).
- 7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

На основании Гражданского кодекса РФ, статья 541, потребитель имеет право использовать [электроэнергию](http://www.kcks.ru) для бытового потребления в необходимом ему количестве. В соответствии с нормативно-техническим документом СП 31-110-2003 «[Проектирование](#) и [монтаж электроустановок](#) жилых и общественных зданий», расчетная удельная нагрузка на одну квартиру в многоквартирных жилых домах составляет не менее 4,5 кВт, для квартир повышенной комфортности не менее 14 кВт

8. Внешнее благоустройство.

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров - мусоросборников.

III. Сроки устранения неисправностей в жилых зданиях

| Вид неисправности | Срок устранения недостатков |
|--|--|
| 1. Кровля | |
| 1.1. Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| 1.2. Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.) | 5 суток |
| 2. Стены | |
| 2.1. Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| 2.2. Неплотность в дымоходах и газоходах | 1 сутки |
| 3. Оконные и дверные заполнения | |
| 3.1. Разбитые стекла и сорванные форточки, балконные дверные полотна в зимнее время в летнее время | 1 сутки 3 суток |
| 3.2. Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| 4. Внутренняя и наружная отделка | |
| 4.1. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| 5. Полы | |
| 5.1. Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| 6. Санитарно-техническое оборудование | |
| 6.1. Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| 6.2. Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления) | Незамедлительно |

Письменный ответ на заявку, претензию — 14 дней

Управляющая Компания:

Клиент:

Директор
ООО "БСК-Сервис"

_____ Тарик И.Н.

" ____ " _____ 20__ г.

" ____ " _____ 20__ г.

**Перечень дополнительных услуг,
оказываемых управляющей компанией**

1. Уборка подъезда.

- 1.1. Подметание и влажная уборка 2 раза в неделю:
площадок на всех этажах перед квартирами;
площадки перед входом в подъезд;
площадки 1-го этажа до лифта;
лифтовой кабины.
- 1.2. Лестничные проемы:
подметание - 1 раза в неделю;
влажная уборка — 1 раз в месяц.
- 1.3. Не реже 1 раза в месяц - влажная протирка стен, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков.
- 1.4. Не реже 1 раза в неделю - влажная протирка подоконников.
- 1.5. 2 раза в год — мытье окон.

2. Уборка придомовой территории.

- 2.1. Уборка придомовой территории/летний период:
- подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.
- 2.2. Уборка придомовой территории/зимний период:
- ручная уборка территории от снега, наледи (тротуары);
- укладка свежеснежавшего снега в кучи и валы;
- обработка тротуаров антигололедными реагентами;
- механизированная уборка проезжей части и парковок — 1 раз в месяц. В случае необходимости дополнительной механизированной уборки - уборка выполняется за дополнительную плату. Необходимость дополнительной уборки определяется нормативными актами.

3. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

- 2.1. Организация сбора и вывоза ТБО.
- 2.2. Содержание мусороприемных камер в надлежащем санитарном состоянии.

4. Обслуживание лифтового хозяйства.

5. Обслуживание домофона.

6. Охрана придомовой территории и общего имущества.

- 6.1. Обеспечение порядка, своевременная передача оперативной информации.

7. Прочие услуги по обслуживанию объекта производятся по решению Собственников помещений многоквартирного жилого дома, принятом на общем собрании, проведенном и оформленном в установленном порядке.

Управляющая Компания:

Клиент:

Директор
ООО "БСК-Сервис"

_____ Тарик И.Н.

" ____ " _____ 20__ г.

" ____ " _____ 20__ г.