

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом № 50 по ул.Горбачева в г.Кирове

г.Киров

«01» сентября 2012г.

ООО «УК Уютный Дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Михеева Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Собственники помещений в доме № 50 по ул. Горбачева города Кирова, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий договор заключен на основании собрания общего собрания Собственников от «20» августа 2012 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Киров, ул.Горбачева, 50 (далее многоквартирный дом).

1.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предусмотренных и возложенных на нее Собственниками настоящим договором, и руководствуется в своей деятельности действующими законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет договора.

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, представлять и отстаивать интересы Собственников по бесперебойному предоставлению им коммунальных услуг требуемого качества, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности сторон настоящего договора указаны в приложении № 4 и 5 к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварочным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный прибор учета электроэнергии не принадлежит к общему имуществу.

2.3. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляются Собственникам, определяются степенью благоустройства многоквартирного дома.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.1. Осуществлять самостоятельно либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, надлежащее содержание и аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома, указанного в приложении № 2 к настоящему договору с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния и выполняет работы предусмотренные Приложением № 4 к настоящему договору.

3.1.2. Оказывать за дополнительную оплату услуги по текущему и капитальному ремонту общего имущества дома по решению общего собрания Собственников.

3.1.3. С целью предоставления коммунальных услуг заключить с ресурсоснабжающими организациями от своего имени и за счет средств Собственников договоры на приобретение соответствующих коммунальных ресурсов.

3.1.4. контролировать работу подрядчиков или иных юридических лиц, специалистов, привлеченных для выполнения работ согласно п. 3.1.1. настоящего договора.

3.1.5. Представлять интересы Собственников 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.

3.1.6. Круглосуточно принимать заявки на ликвидацию аварий и аварийных ситуаций, включая выходные и праздничные дни по телефонам: **220-370, 220-371, 220-373 (факс)** (в рабочие дни с 8.00 до 17.00 ч.) и **64-86-80** (в рабочие дни с 17.00 до 8.00 ч., выходные и праздничные дни).

3.1.7. Принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства Собственников, выдавать им необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой.

3.1.8.Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу в письменной форме.

3.1.9.Вести лицевой счет каждого Собственника. Своевременно, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, предъявлять ему к оплате единый платежный документ (счет-квитанцию) через почтовый ящик.

3.1.10. Производить сбор установленных платежей по Договору с дальнейшим перечислением ресурсоснабжающим и иным организациям на основании выставляемых ими счетов-фактур или счетов.

3.1.11. Осуществлять работу по взысканию задолженности за оказываемые по настоящему договору услуги с Собственников или иных пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.12. Своевременно информировать Собственников через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

3.1.13. Предоставлять уполномоченному представителю Собственников помещений в многоквартирном доме информацию о начисленных платежах за жилищно-коммунальные и прочие услуги.

3.2. «Управляющая организация» имеет право:

3.2.1.Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.2.Контролировать соблюдение Собственниками в доме правил эксплуатации имущества, оборудования и инженерных сетей.

3.2.3.Вести расчеты с каждым Собственником за предоставленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет, указанный в счет-квитанции.

3.2.4.Предъявлять требования к каждому Собственнику по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Осуществлять взыскание задолженности по оплате жилья, коммунальных услуг, техническое обслуживание, в том числе в судебном порядке с Собственника помещения.

3.2.5.Организовывать и проводить проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных каким-либо Собственником, проводить ему перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.6.Подписывать акты о разграничении эксплуатационной ответственности Собственников за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Собственников в многоквартирном доме и имуществом ресурсоснабжающих организаций без участия представителя Собственников.

3.2.7.Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника.

3.2.8.Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон настоящего договора и осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.

3.2.9. За отдельную плату выполнять работы по ремонту наружных сетей, входящих в состав общего имущества дома, согласно Приложению № 7 на основании решения общего собрания о необходимости проведения таких работ.

3.2.10. В случаях аварийных ситуаций или в целях предотвращения таковых, самостоятельно принимать решения о проведении работ, не входящих в перечни согласно Приложениям № 4,5,7 Договора. Начисление платы за данные работы производится в счет-квитанции за фактически выполненный объем работ и израсходованные материалы.

3.2.11. Управляющая организация не несет ответственность за изменившиеся характеристики жилья и предоставление услуг, произошедшие в результате внесения изменений жильцами в инженерные сети дома, перепланировок, несоблюдение жильцами норм и правил эксплуатации.

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

3.3. «Собственники» обязуются:

3.3.1.Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные и прочие услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с предъявленными счетами-квитанциями.

3.3.2.Содержать помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в п.2.2. настоящего договора в сроки, установленные жилищным законодательством.

3.3.3.Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально оборудованные контейнеры. Не

допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.3.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающие качество оказания услуги другим пользователям.

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

3.3.6. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение к инженерному оборудованию в помещении представителей Управляющей организации или уполномоченных лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.7. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору;
- об установке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а также об их неисправности;
- о проводимых с помещением сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения с предоставлением правоустанавливающих документов.

3.3.8. Своевременно сообщать представителю Управляющей организации о замеченных неисправностях в работе инженерного оборудования, находящегося в местах общего пользования и в помещениях.

3.3.9. Соблюдать правила техники безопасности в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.3.10. Для оперативного решения вопросов по управлению многоквартирным домом избрать из числа Собственников совет многоквартирного дома, а из числа членов совета многоквартирным домом избрать Председателя.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в объеме и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.2. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

3.4.3. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору через совет многоквартирного дома.

3.4.5. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Стоимость работ и порядок расчетов.

4.1. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.2. Собственник производит оплату по настоящему договору по счет-квитанции в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным в кассу или на расчетный счет Управляющей организации, которая включает в себя:

4.2.1. плату за техническое обслуживание, в том числе:

- за содержание общего имущества (жилые помещения) – 5,60 руб. за 1 м², (гаражи) – 2,50 руб. за 1 м²
- за круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание – 0,40 руб. за 1 м²,
- за уборку придомовой территории – согласно Приложению 3 к договору;
- за уборку лестничных клеток – согласно Приложению 6;
- за обслуживание наружных инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, канализации – за фактически выполненный объем работ согласно Приложению 7;
- за материалы – по факту использования.

4.2.2. Плату за жилищно - коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение мест общего пользования, отопление, вывоз ТБО.

4.2.3. Пени, в порядке, установленном 5.5. настоящего договора.

4.3. Начисление платы каждому Собственнику за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги производится на основании выставленных счет-фактур или счетов организаций и предприятий, которые эти услуги оказывают, по тарифам и нормативам, утвержденным в установленном порядке.

4.4. Не использование Собственниками и иными лицами принадлежащих им помещений не является основанием не внесения платы за помещение и коммунальные услуги. Перерасчет платы за отдельные виды коммунальных услуг при временном отсутствии граждан производится по письменному заявлению Собственника в порядке предусмотренном жилищным законодательством.

4.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ (услуг), Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

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

5. Ответственность сторон.

5.1. Управляющая организация несет ответственность за нарушение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством, в том числе за нецелевое использование денежных средств Собственников, поступивших по настоящему договору.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности, если собственник помещения своевременно не сообщит о произошедшей аварии и не обеспечит доступ в помещение для устранения аварии.

5.3. Управляющая организация не несет ответственность за аварийные ситуации, возникшие не по его вине (выход из строя питающих, не магистральных кабелей, разрывы и повреждения трубопроводов городских коммуникаций, аварии возникшие в результате скрытых дефектов выполненных работ строителями, субподрядными организациями, использование при строительстве некачественных материалов или оборудования, неправильное их применение, при стихийных бедствиях и форс-мажорных обстоятельствах), а также аварийные ситуации, которые нельзя было заранее предусмотреть и предотвратить работами, входящими в перечень услуг технического обслуживания, указанных в Приложении № 4).

5.4. Управляющая организация не несет ответственности за возникшие аварийные ситуации, протечки и т.п., если они были выявлены, но не могли быть устранены в связи с отсутствием финансирования ремонтных работ Собственниками помещений согласно счетов-квитанций.

5.5. Каждый Собственник несет ответственность за нарушение сроков внесения платы по настоящему договору (п. 4.2 и 4.3. настоящего договора) и уплачивают Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты (26 число) по день фактической выплаты включительно, указанной в счет квитанции

6. Особые условия.

6.1. Все споры по настоящему разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде, подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации и рассматриваются в течение 30 календарных дней в соответствии с п. 3.1.8.

7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 сентября 2012 г. Срок окончания настоящего договора - 31 августа 2013г. Договор считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания срока не последует заявления одной из сторон об отказе от настоящего договора.

7.2. Условия договора могут быть изменены или дополнены по обоюдному соглашению сторон.

7.3. Договор считается заключенным с момента его подписания Собственниками помещений, обладающими более 50% голосов от общего количества Собственников.

7.4. Договор может быть досрочно расторгнут сторонами в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения за один месяц до даты расторжения.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, другой – у Председателя совета дома.

8.2. Неотъемлемой частью договора являются приложения 1, 2, 3, 4,5,6,7.

9. Юридические адреса и подписи сторон.

Управляющая организация:

ООО «УК Уютный Дом»

610002, г.Киров, ул.Казанская, 86

ИНН 4345328569 КПП 434501001

р\сч 40702810200000192328

в ОАО КБ «Хлынов» г.Киров

к\сч 30101810100000000711

Собственники:

Собственники жилого дома № 50 по ул.Горбачева

согласно Приложения № 1 к договору

Генеральный директор _____ С.В.Михеев

Общее имущество, в отношении которого осуществляется управление

1. Фундамент, подвальное помещение, отмостка и цоколь.
2. Внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства.
3. Места общего пользования – подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, коридоры, межэтажные лестничные площадки, крыльца.
4. Тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения.
5. Разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, система канализации.
6. Вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования.
7. Придомовая территория, в границах, установленных органами местного самоуправления.

**Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»**

_____ **С.В.Михеев**

**Благоустройство и содержание
придомовой территории по адресу: ул. Горбачева, 50**

1. Летняя уборка придомовой территории:

- 1) подметание тротуаров- 1 раз в день;
- 2) уборка мусора с газонов- 1 раз в день;
- 3) подрезка кустарников- по необходимости;
- 4) устройство клумб, газонов - по заявке ТСЖ (оплата дополнительно по договоренности);
- 5) поливка клумб, газонов – по необходимости.

2. Зимняя уборка придомовой территории:

- 1) очистка от снега и наледи тротуаров, дорожного покрытия- 1 раз в день
(при обильном снегопаде – 2 раза в день);
- 2) посыпка песком или спец.смесью тротуаров, дорожного покрытия – по необходимости;
- 3) очистка урн- по необходимости;
- 4) расчистка канавок для отвода воды- по необходимости;
- 5) уборка трактором дворовой территории.

3. Стоимость работ с 01 сентября 2012г. составляет 3 500 руб./месяц, в том числе:

Жилые помещения – 2 800 руб.

Офисы – 700 руб.

инвентарь оплачивается – по факту приобретения.

**Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»**

_____ **С.В.Михеев**

Перечень работ, входящих в плату за содержание общего имущества

Отопление	• Обслуживание теплового узла; • Консервация и расконсервация системы отопления; • Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, элеваторных узлов, бойлерных; • Регулировка и набивка сальников; • Уплотнение сгонов; • Очистка от накипи запорной арматуры; • Испытание систем центрального отопления; • Отключение радиаторов при их течи в местах общего использования; • Слив воды и наполнение водой системы отопления; • Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; • Мелкий ремонт, восстановление изоляции после ремонта труб.
Водопровод и канализация	• Обслуживание водомерного узла • Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; • Уплотнение сгонов; • Регулировка смывных бачков в технических помещениях; • Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения; • Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; • Консервация и расконсервация поливочной системы; • Мелкий ремонт, восстановление изоляции после ремонта труб; • Проверка исправности канализационной вытяжки; • Прочистка канализационных стояков и лежака в подвале; • Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев; • Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.
электроснабжение	• Обслуживание электрощитовой; • Смена перегоревших электролампочек в местах общего пользования; • Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; • Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; • Мелкий ремонт электропроводки; • Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.
Прочие работы	• Утепление оконных проемов в местах общего пользования, тех.этажах, подвалах; • Утепление входных дверей в местах общего пользования; • Проверка исправности слуховых окон и жалюзей; • Проверка состояния продухов в цоколях зданий; • Ремонт и укрепление входных дверей; • Уборка подсобных и подвальных помещений
Работы, не входящие в плату за содержание, и выполняемые на основании дополнительного решения общего собрания собственников за дополнительную оплату	• Содержание придомовой территории; • Уборка лестничных клеток; • Ремонт кровли, очистка кровли от снега и наледи; • Компьютерное снятие показаний теплосчетчика; • Другие работы, которые не включены в настоящее Приложение.

Примечание: Стоимость необходимых материалов для выполнения вышеуказанных работ оплачивается дополнительно.

Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»

_____ С.В.Михеев

Перечень работ, входящих в плату за аварийное обслуживание

Отопление	• устранение аварий на трубопроводах и отопительных приборах внутри здания и восстановление теплоснабжения (за исключением замены и ремонта приборов отопления); • регулировка системы отопления в случае отсутствия достаточной циркуляции теплоносителя после устранения аварии; • замена отдельных участков трубопроводов длиной до 2 п.м., если это необходимо для восстановления теплоснабжения квартир, замена вышедшей запорной арматуры (вентиль, пробковый кран); • удаление воздуха из системы отопления после устранения аварии (без замены труб в перекрытиях).
Водопровод и канализация	• устранение аварий на трубопроводах, водоразборной и запорной арматуре с последующим восстановлением водоснабжения; • отключение аварийных участков водопровода при отсутствии доступа к месту аварий; • замена отдельных участков трубопроводов длиной до 2 п.м., если это необходимо для восстановления водоснабжения, замена вышедшей запорной арматуры при проведении работ(без замены труб в перекрытиях); • прочистка канализационных сетей общего пользования; • прочистка внутренней ливневой канализации;
электроснабжение	• замена отдельных участков электропроводки в расчете одножильного провода (до 10м) для восстановления электроснабжения; • включение автоматов защиты, замена выгоревших предохранителей, выполнение мелкого ремонта отдельных частей вводных и распределительных устройств, переключение на резервное электропитание по согласованию с МУП «Горэлектросеть»; • передача информации диспетчеру МУП «Горэлектросеть» об отсутствии напряжения на питающих кабелях и проведение необходимых согласований для ликвидации аварий.

Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»

_____ С.В.Михеев

**Перечень и стоимость работ,
выполняемых при уборке лестничных клеток
по ул. Горбачева, 50**

1. Уборка лестничных клеток производится:
 - влажная 1 раз в неделю
 - сухая 1 раз в неделю
2. Мытье окон – 1 раз в год
3. Протирка подоконников 2 раза в месяц
4. Мытье стеновых панелей 1 раза в квартал
5. Мытье входных дверей, перил, отопительных приборов - 1 раз в год
6. Стоимость работ с 01 сентября 2012г. составляет 1 840 руб\месяц.

Инвентарь оплачивается **по факту приобретения.**

**Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»**

_____ **С.В.Михеев**

**Обслуживание наружных сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации жилого дома
№ 50 по ул.Горбачева.**

Перечень работ:

1. Гидравлические испытания теплотрассы до первой запорной арматуры (подготовка к сезонной эксплуатации).
2. Прочистка канализационных выпусков до первого колодца.
3. Ремонт люков.
4. Устранение аварийных ситуаций (с привлечением специализированных служб города с оплатой согласно сметной документации по фактическим затратам).

По п. п. 1 – 4 фактические затраты включаются в счет - квитанции по оплате коммунальных услуг и технического обслуживания (распределение затрат согласно кв.м. обслуживаемой площади).

**Управляющая организация
ООО «УК Уютный Дом»**

_____ **С.В.Михеев**