

Договор № _____
об участии в хозяйственной деятельности

г. Кириши

« _____ » _____ 200__ г.

Потребительское общество «Жилищное хозяйство», именуемое в дальнейшем «**ОБЩЕСТВО**», в лице Председателя Правления Ивановой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем «**ПАЙЩИК**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения и основные понятия.

1.1. Паевой взнос - имущественный взнос пайщика в паевой фонд потребительского общества деньгами, ценными бумагами, земельным участком, земельной долей, или другим имуществом, либо имущественными, или иными правами, имеющими денежную оценку.

1.2. Членский взнос - имущественный взнос пайщика потребительского общества на содержание и уставную деятельность потребительского общества деньгами, ценными бумагами, другим имуществом, либо имущественными, или иными правами, имеющими денежную оценку. К членским взносам относятся вступительные, дополнительные, а также взносы, предусмотренные письменными соглашениями пайщиков с потребительским обществом.

1.3. Участие в хозяйственной деятельности потребительского общества - приобретение товаров в потребительском обществе, пользование услугами потребительского общества, поставки продукции и сырья потребительскому обществу, внесение паевых и членских взносов на содержание и ведение уставной деятельности потребительского общества и (или) иное участие в хозяйственных операциях в качестве потребителя, или поставщика.

2. Предмет договора.

2.1. Общество предоставляет Пайщику информацию, организует и совершает иные действия, направленные на получение Пайщиком услуг и товаров, действуя по поручению Пайщика и за счет его денежных средств. Подробный перечень услуг согласовывается сторонами в письменной форме и указывается в Приложениях к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

2.2. Пайщик вносит паевые и членские взносы на содержание и ведение уставной деятельности Общества, в порядке и сроки установленные решением правления Общества.

3. Порядок взаимодействия сторон.

3.1. Согласно настоящему договору Общество обязуется совершить по поручению Пайщика организационные и иные действия от своего имени, но в интересах и за счет денежных средств Пайщика.

3.2. В целях исполнения предмета настоящего договора Пайщик предоставляет, а Общество принимает на себя обязательства совершить следующие действия:

- а) заключить от имени Общества необходимые договоры с третьими лицами на получение Пайщиком услуг и товаров и оплатить стоимость предоставленных услуг и товаров за счет взносов Пайщика;
- б) организовывать и проводить консультации со специалистами;
- в) формировать из его паевых взносов целевые фонды Общества в счет уменьшения его паевого взноса и по представлению Совета Общества по факту исполнения Обществом своих обязательств перед Пайщиком по условиям настоящего договора.

3.3. Полномочия Общества, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, действуют исключительно в пределах подробного перечня услуг, который согласовывается сторонами в письменной форме и указан в Приложениях к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.4. Полномочия Общества указанные в пункте 3.2 настоящего договора вступают в юридическую силу с момента заключения настоящего договора и действуют в течение всего срока действия договора.

4. Обязанности и права сторон по Договору.

4.1. Пайщик вправе:

4.1.1 получать информацию о состоянии дел по настоящему договору;

Общество _____

Пайщик _____

- 4.1.2. вносить предложения и инициативы по улучшению взаимодействия сторон по выполнению условий настоящего договора;
- 4.1.3. прекратить представительство Общества от своего имени, по письменному уведомлению Общества в сроки, установленные уставом Общества;
- 4.1.4. осуществлять все права Пайщика, указанные в Уставе Общества;
- 4.1.5. при совпадении условий поставки Пайщику услуг и товаров от третьих лиц с условиями Общества отдавать предпочтение Обществу.

4.2. Пайщик обязан:

- 4.2.1. незамедлительно, в кратчайшие сроки, информировать Общество обо всех изменениях, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора.
- 4.2.2. передавать Обществу взносы согласно условий Договора, дополнительных соглашений к настоящему договору и являющихся его неотъемлемой частью;
- 4.2.3. выполнять свои обязательства по участию в хозяйственной деятельности Общества;
- 4.2.4. не разглашать информацию, признаваемую Обществом конфиденциальной;
- 4.2.5. соблюдать Устав Общества;
- 4.2.6. выполнять решения общего собрания пайщиков Общества.

4.3. Общество вправе:

- 4.3.1. требовать от Пайщика своевременной уплаты взносов по настоящему Договору;
- 4.3.2. в установленном законом порядке требовать от Пайщика возмещение убытков, понесенных Обществом в результате нарушения Пайщиком обязательств по внесению взносов и иные убытки, причиненные Обществу действиями, либо бездействием Пайщика.
- 4.3.3. использовать третьи стороны, которые исполняют обязательства Общества по настоящему договору, в полном объеме, а также использовать третьи стороны для привлечения дополнительных материальных средств на ведение хозяйственной деятельности Общества.

4.4. Общество обязано:

- 4.4.1. добросовестно исполнять условия настоящего договора;
- 4.4.2. своевременно информировать Пайщика о ходе исполнения настоящего договора, а также незамедлительно информировать его обо всех изменениях, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора;
- 4.4.3. не разглашать информацию, признаваемую Пайщиком конфиденциальной.

5. Ответственность сторон.

- 5.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение, или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2.** В случае досрочного расторжения настоящего договора, или неисполнения Обществом своих обязательств, Пайщику возвращаются внесенный им паевой взнос за вычетом произведенных Обществом, документально подтвержденных, затрат на предоставленные услуги, работы и товары.
- 5.3.** При несоблюдении сроков произведения оплаты взносов по договору, Пайщик оплачивает дополнительный взнос из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования установленный ЦБ РФ за каждый день с недовнесенной суммы.

6. Особые условия.

- 6.1.** Общество вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения Пайщиком своих обязательств по настоящему договору.
- 6.2.** В случае изменения условий получения услуг и товаров, действовавших на момент заключения договора, стороны консультируются друг с другом, принимают меры для урегулирования возникших вопросов и оформляют совместно принятое решение дополнительным соглашением.
- 6.3.** В случае изменения размера членского взноса по настоящему Договору, Общество извещает Пайщика посредством направления в его адрес, составленного в одностороннем порядке, уведомления и одновременно выставляет счёт на внесение взноса, с учётом произошедших изменений.
- 6.4.** Все вопросы не отражённые в условиях настоящего Договора, но которые могут возникнуть в процессе его исполнения, разрешаются в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
- 6.5.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.
- 6.6.** Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору составляются в двух идентичных экземплярах и приобретают юридическую силу только в случае их составления в письменной форме, а также при наличии подписей и оттиска печати Сторон.
- 6.7.** Настоящий договор вступает в юридическую силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение 5 (пяти) лет.

Общество _____

Пайщик _____

6.8. Если ни одна из Сторон за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора не заявит письменно об его прекращении, либо о пересмотре условий, то срок действия настоящего Договора будет продлен на следующие 5 (пять) лет.

8. Адреса и банковские реквизиты сторон:

«Общество»: ПО «ЖХ»

Пайщик: _____

187110, г. Кириши Ленинградской области,

ул. Пионерская, д. 3 а

ИНН 4708021069 КПП 470801001

Р/с 40703810855310000001

В Северо-Западном банке Сбербанка РФ

г. Санкт-Петербург

БИК 044030653

К/сч 30101810500000000653

Тел.: (81368)- 239-98.

Председатель правления

_____/Ю.В. Иванова/

МП

_____/_____/

МП

«__» _____ 200__ года

«__» _____ 200__ года

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору № _____
об участии в хозяйственной деятельности
от «__» _____ 200__ г.

СОГЛАШЕНИЕ СТОРОН

г. Кириши

«__» _____ 200__ г.

Потребительское общество «Жилищное хозяйство», именуемое в договоре «**ОБЩЕСТВО**», в лице Председателя Правления Ивановой Юлии Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемый в дальнейшем «**ПАЙЩИК**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Стороны договорились,

1. Дополнить п. 4.1. «**Пайщик вправе**» раздела 4 договора № _____. следующими подпунктами:

4.1.6. требовать от Общества в установленном порядке снижение платежей и взносов за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным, или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего Договора, и действующих нормативных актов.

2. Дополнить п. 4.2. «**Пайщик обязан**» раздела 4 договора № _____. следующими подпунктами:

пп. 4.2.7. Использовать помещения исключительно по назначению.

пп. 4.2.8. Предоставлять свободный доступ к инженерным сетям в переданном помещении, должностным лицам предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля. В случае закрытия инженерных сетей коробами или фальшь-панелями Пайщик обязуется обеспечить их быструю и удобную разборку, если доступ не обеспечивается, ответственность за последствия несёт сам Пайщик.

пп. 4.2.9. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Общества Пайщик не имеет права:

- производить переоборудование инженерных сетей;

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

- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого дома, а так же не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

- использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (произведение слива воды из систем и приборов отопления).

пп. 4.2.10. Содержать многоквартирный жилой дом, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Пост. гос. Строя России от 27.09.2003 № 170) и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Пост. Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

пп. 4.2.11. В соответствии ст. 153 Жилищного Кодекса РФ, с момента заключения договора аренды вносить взносы, связанные с компенсацией расходов по содержанию и ремонту мест общего пользования жилого дома, придомовой территории, обслуживанию и ремонту инженерного оборудования дома, коммунальные и прочие услуги в порядке и на условиях, определённых действующим законодательством РФ, в сроки оговорённые Сторонами.

Общество _____

Пайщик _____

пп.4.2.12. Пайщик за 10 рабочих дней, до расторжения (прекращения) договора аренды, обязан сообщить Обществу.

3. Дополнить п. 4.4. «Общество обязано» раздела 4 договора № _____, следующими подпунктами:

пп. 4.4.4. выполнять функции по управлению домом, в т.ч. распорядителя по общим вопросам обслуживания и ремонта дома;

пп. 4.4.5. обеспечивать снабжение Пайщика коммунальными (отопление помещений, горячее/холодное водоснабжение, прием сточных вод (канализация)); обеспечивать снабжение Пайщика коммунальными (отопление помещений, горячее /холодное водоснабжение, прием сточных вод (канализация));

пп. 4.4.6. предоставлять услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом, в т.ч. капитальным, многоквартирного дома, его инженерного оборудования и придомовой территории;

п. 4.4.7. вести соответствующую техническую документацию на дом, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции;

п. 4.4.8. обеспечивать выполнение работ по ремонту, обслуживанию и санитарному содержанию дома, его инженерного оборудования и устройств, придомовой территории.

п. 4.4.9. принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений многоквартирного дома;

пп. 4.4.10. обеспечивать Пайщика коммунальными услугами установленного качества и с соблюдением режима их поставки;

пп. 4.4.11. выдавать Пайщику расчетные документы на оплату взносов;

пп. 4.4.12. перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляемых Обществом определяется в **Приложении № 2**, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора № _____.

пп. 4.4.13. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении, находящемся в пользовании, грозящей повреждением имуществу других собственников и владельцев, жилых и нежилых помещений (при отсутствии сведений о месте нахождения, или пребывания Пайщика в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и любыми доступными средствами.

пп. 4.4.14. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и применять меры, не противоречащие нормам действующего законодательства РФ, в случаях использования помещений не по назначению.

4. Дополнить раздел 6 «Особые условия» договора № _____, следующими подпунктами:

пп. 6.9. Телефоны служб:

аварийная – 05 (круглосуточно); адрес местонахождения управляющего органа ПО «ЖХ»: гор.

Кириши ул. Пионерская д. 3 «а» 1-й этаж, каб. № 8, тел. 213-26, 239-98 часы работы с 08.00 до 17.00 ежедневно, кроме сбт. и вс.; перерыв с 12.00 до 13.00.

5. Дополнить договор № 8 от 01 февраля 2009 г разделом 7: «Размер взносов, иных платежей и порядок их оплаты»:

п. 7.1. Размер взноса связанный с предоставлением коммунальных услуг определяется в порядке установленном действующим законодательством (ст. 157 ЖК РФ) с учётом площади помещения, находящегося в пользовании у Пайщика, количественных и качественных характеристик помещения и жилого дома, объёма услуг (при наличии приборов учёта). При отсутствии приборов учёта размер членского взноса, за предоставление коммунальных услуг, определяется из нормативов потребления.

п. 7.2. Общая площадь жилых (нежилых) помещений переданных Пайщику по договору аренды _____, составляет _____; адрес местоположения объекта: город Кириши, _____ (для использования _____ под: _____).

п. 7.3. Размер членского взноса, в месяц, за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: _____, на момент заключения договора, составляет _____ руб.

п. 7.4. Членский взнос вносится Пайщиком ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платёжных документов, представленных обществом, не позднее 30 числа текущего месяца.

п. 7.5. За несвоевременное внесение членских взносов Пайщик уплачивает Обществу пени, в соответствии ст. 395 ГК РФ.

п. 7.6. В случае изменения платы за получение услуг и товаров от организаций – поставщиков, Пайщику дополнительно назначаются взносы в Общество для покрытия фактической разницы стоимости получения Пайщиком услуг и товаров, указанных в Приложениях к настоящему Договору, возникшей вследствие независимого от Общества изменения оплаты услуг и товаров, стоимость которых превышает размер первоначального взноса.

Общество _____

Пайщик _____

п. 7.7. В случае изменения размера членского взноса по настоящему Договору, Общество извещает Пайщика посредством направления в его адрес, составленного в одностороннем порядке, уведомления и одновременно выставляет счёт на оплату оказанных услуг, с учётом произошедших изменений. Пайщику назначается плата для покрытия Обществу фактической разницы стоимости полученных Пайщиком услуг и работ, указанных в Приложениях к настоящему Договору, возникшей вследствие независящего от Общества изменения оплаты услуг и работ, стоимость которых превышает размер первоначальной оплаты.

6. Настоящее соглашение заключено на срок _____ до расторжения договора аренды. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора, срок действия соглашения считается продлённым на тот же срок, на тех же условиях.

7. Остальные условия договора об участии в хозяйственной деятельности № _____. остаются без изменений.

8. Настоящее соглашение приобретает юридическую силу с момента подписания обеими сторонами.

9. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора № _____.

10. Настоящее соглашение составлено в двух аутентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ОБЩЕСТВО:

_____/Иванова Ю.В./

МП

«__» _____ 200__ г.

ПАЙЩИК:

_____/_____ / _____/

МП

«__» _____ 200__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору № _____
об участии в хозяйственной деятельности
от «__» _____ 200__ г.

«__» _____ 200__ г.

гор. Кириши

СОГЛАШЕНИЕ СТОРОН

Настоящим Соглашением Общество и Пайщик установили Перечень услуг и работ:

I. Предоставляемые коммунальные услуги

Отопление жилых помещений
Горячее водоснабжение
Холодное водоснабжение
Прием сточных вод (канализация)
Газоснабжение
Вывоз твердых бытовых отходов

II. Работы по содержанию жилья

Содержание общего имущества жилого дома:

1) стены и фасады:

отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);
удаление элементов декора, представляющих опасность;
снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

2) крыши и водосточные системы:

уборка мусора и грязи с кровли;
удаление снега и наледи с кровель;
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;
прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;
закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока;
промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;
антисептирование и антипирирование деревянных конструкций, крыши;

3) оконные и дверные заполнения общего имущества жилого дома:

установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
утепление оконных и дверных проемов;

4) внешнее благоустройство объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества дома:

укрепление, указателей улиц и лестниц;
- протирка указателей;
закрытие и раскрытие продухов;
установка урн;
окраска урн;
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;
погрузка и разгрузка травы, листьев, веток;
агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;
подготовка к сезонной эксплуатации оборудования обслуживания детских и спортивных площадок;

5) санитарная уборка жилищного фонда:

ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;

Общество _____

Пайщик _____

еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
ежедневное влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов;
ежемесячное мытье полов лестничных площадок и маршей;
ежедневное мытье пола кабины лифта;

ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

б) санитарная очистка придомовой территории, входящих в состав общего имущества постоянно:

уборка контейнерных площадок;

очистка урн от мусора;

холодный период:

уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка;

уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов;

посыпка территории противогололедными составами и материалами;

теплый период:

подметание территории;

уборка и поливка газонов;

сезонное выкашивание газонов.

Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:

1) центральное отопление:

консервация и расконсервация систем центрального отопления;

регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;

регулировка и набивка сальников;

уплотнение сгонов;

очистка от накипи запорной арматуры;

испытание систем центрального отопления;

отключение радиаторов при их течи;

очистка грязевиков воздухооборников, вантузов;

-промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;

-слив воды и наполнение водой системы отопления;

ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;

утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях;

2) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

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;

утепление трубопроводов;

прочистка дренажных систем;

проверка исправности канализационной вытяжки;

прочистка канализационных стояков от жировых отложений;

проветривание канализационных колодцев;

прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;

прочистка дворовой канализационной сети;

-устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;

- утепление трубопроводов в технических подпольях;

3) электроснабжение:

замена перегоревших электроламп;

укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;

прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;

ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;

снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков;

проверка заземления электрокабелей;

замеры сопротивления изоляции трубопроводов; проверка заземления оборудования;

Общество _____

Пайщик _____

4) специальные общедомовые технические устройства:

лифты:

ежесуточные регламентные работы;
круглосуточное аварийное обслуживание.

мусоропроводы:

удаление мусора из мусороприемных камер;
уборка мусороприемных камер;
уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов;
мойка сменных мусоросборников;
мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода;
-дезинфекция мусоросборников;
устранение засорений.

Аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома:

1) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
установка бандажей на трубопроводе;
смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- ликвидация засора канализации внутри строения;
ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
заделка свищей и зачеканка раструбов;
замена небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

2) центральное отопление:

ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;

3) электроснабжение:

замена (восстановление) неисправных участков электрической сети общего имущества дома;
замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
замена плавких вставок в электрощитах;

сопутствующие работы при ликвидации аварий:

отрывка траншей;
откачка воды из подвала;
вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами,
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

III. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома:

1. Фундаменты:

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;
устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;
восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);
смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под половыми балками;
устройство и ремонт вентиляционных продухов;
смена или ремонт отмостки;
восстановление прямков, входов в подвалы.

2. Стены и фасады:

заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;
герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
заделка отверстий, гнезд, борозд;
восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;
утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;
замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки.

Общество _____

Пайщик _____

3. Перекрытия:

заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;

заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.

4. Крыши:

усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, кобылок и обрешетки;
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;

замена водосточных труб;

ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;

- замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров и устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;

восстановление и устройство новых переходов на чердак, вентиляционных коробов;

восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;

ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;

ремонт слуховых окон и выходов на крыши;

оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.

5. Оконные и дверные заполнения:

смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений общего имущества дома;

установка доводчиков пружин, упоров и пр.;

смена оконных и дверных приборов общего имущества дома.

6. Межквартирные перегородки:

усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;

заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;

заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;

замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;

частичная замена и укрепление металлических перил;

заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов;

- восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;

восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

8. Полы:

-замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома;

9. Внутренняя отделка:

восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками общего имущества дома;

все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках).

10. Центральное отопление:

- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;

установка (при необходимости) воздушных кранов;

утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;

замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;

восстановление разрушенной тепловой изоляции.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;

смена первой запорной арматуры в квартирах, расположенных на ответвлениях стояков,

Общество _____

Пайщик _____

вследствие истечения их срока службы;

утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;

- замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов

и улиц;

замена внутренних пожарных кранов, кроме кранов, расположенных в квартирах;
ремонт насосов и электродвигателей, замена отдельных насосов и электродвигателей малой мощности;
прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства:

замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);
замена светильников;
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;
замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий;
- замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.

13. Вентиляция:

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;

14. Специальные общедомовые технические устройства:

установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки);
установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;
- общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей);
системы дымоудаления и пожаротушения;
лифты;
автоматизированные тепловые пункты;
- узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;
- системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

15. Внешнее благоустройство объектов и территорий, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества дома: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания:

- устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;
- замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

ОБЩЕСТВО:

_____/Иванова Ю.В./

МП

«__» _____ 200__г.

ПАЙЩИК:

_____/_____/

МП

«__» _____ 200__г.