Договор
на оказание жилищно-эксплуатационных услуг.

г. Алматы «20» апреля 2015 г.

ТОО «МОБИЛХАУЗ МЕНЕДЖМЕНТ»**,** именуемое в дальнейшем **«Услугодатель»** в лице Директора Ембергенова Р.С. с одной стороны, и собственник (арендатор) квартиры № _____ (далее - Жилище) общей площадью _____ кв. м. дома _____ в жилом комплексе «Асыл Арман», по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Иргелинский сельский округ, с. Иргели, от своего имени, именуемый в дальнейшем **«Потребитель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор следующего содержания:

Термины и понятия, используемые в настоящем Договоре:

Объект - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Алматинская область, Карасайский район, Иргелинский сельский округ, с. Иргели, жилой массив Асыл-Арман с прилегающей к нему территорией.

Место общего пользования – часть объекта кондоминиума, прилегающая к Объекту территория, а также все внутридомовые помещения и пространства (подъезды, лестницы, лестничные пролеты и площадки, чердачные и подвальные помещения, крыша, лифт, абонентские почтовые ящики, земельный участок, включая элементы благоустройства, вне квартирные и вне городские общедомовые инженерные системы и оборудования: электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и канализации, и другое имущество общего пользования), за исключением жилых и коммерческих помещений и машиномест в подземном паркинге.

Объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из жилых и нежилых помещений, находящихся в индивидуальной собственности физических и юридических лиц, государства, и общего имущества, которое принадлежит им на праве общей долевой собственности. Под общим имуществом понимается Места общего пользования.

Услуга – управление, обслуживание и эксплуатация Объекта.

Жилое помещение/квартира – отдельное помещение, предназначенное и используемое для постоянного проживания включающее как жилую площадь, так и нежилую площадь жилища.

Поставщики коммунальных услуг – организации, предоставляющие коммунальные услуги (теплоснабжение, подогрев горячей воды, водоснабжение и канализация, вывоз ТБО, электроснабжение и другие) на основании заключенных с ними договоров.

Поставщики охранных услуг – организация, предоставляющая услуги охраны.

1. Предмет договора.

1.1. Услугодатель обязуется оказывать Потребителю жилищно-эксплуатационные и охранные услуги, а Потребитель обязуется оплатить данные услуги согласно условий настоящего Договора.

1.2. Жилищно-эксплуатационными услугами по настоящему договору признаются услуги по обслуживанию: внутренних общедомовых инженерных сетей, системы отопления, систем горячего и холодного водоснабжения, системы канализации, системы электроснабжения, в рамках акта разграничения ответственности, услуги по благоустройству территории, санитарной очистке придомовой территории и мест общего пользования, регламентного обслуживания лифтов, регламентного обслуживания домофонов, регламентного обслуживания тепловых счетчиков, регламентного обслуживания общедомовых приборов учета, проведения дератизационных и дезинсекционных работ, вывозу ТБО (твердых бытовых отходов), утилизации ртутьсодержащих ламп, и услуги электроснабжения мест общего пользования

1.3. Охранными услугами по настоящему договору признаются услуги по оказанию комплекса мер по обеспечению охраны и порядка внутреннего периметра объекта.

1.4. Перечень жилищно-эксплуатационных услуг прилагается к настоящему Договору в виде приложения № 1.

1.5. Перечень охранных услуг по оказанию комплекса мер по обеспечению охраны и порядка внутреннего периметра объекта прилагается к настоящему Договору в виде приложения № 2.

1.6. Границами раздела эксплуатационной ответственности Сторон для соответствующих вводов сетей между Услугодателем и Потребителем являются:

- по системе отопления – ввод системы отопления в жилое помещение, кроме узла учета (запорная арматура и счетчик)
- по горячей и холодной воде - ввод системы горячего и холодного водоснабжения в жилое помещение, кроме узла учета (запорная арматура и счетчик)
- по электроснабжению - до кабельного ввода в отсекающий автомат узла учета электроэнергии.
- Канализационной системе- до места выпуска внутриквартирной канализации в стояк коллективного пользования

2. Права и обязанности Услугодателя.

2.1. **Услугодатель обязан:**

2.1.1. предоставлять потребителю качественно и в срок услуги указанные в п. 1.2. и п.1.3. настоящего договора;

2.1.2. осуществлять расчет, начисление платы за предоставленные услуги;

2.1.3. обеспечить потребителя информацией об оказываемых услугах, тарифов на них, условиях оплаты, режиме предоставления услуг;

2.1.4. производить профилактический осмотр конструкций дома и инженерного оборудования;

2.1.5. производить ревизию систем отопления, электроснабжения, канализации, водоснабжения, состояния кровли;

2.1.6. устранять аварии в любое время суток в том числе в праздничные и выходные дни;

2.1.7. производить текущий ремонт (ремонт и замена элементов благоустройства при выходе из строя (замена ламп, выключателей, дверных ручек, единичных элементов благоустройства, замену перил и других элементов лестниц и другое) в Местах общего пользования; по мере необходимости выполнять все виды штукатурно-малярных работ в местах общего

пользования, кроме помещений, принадлежащих Потребителю на праве индивидуальной собственности; ремонт отмосткок, покраска скамеек, заборов, замена осветительных ламп на заборах – по мере необходимости);
2.1.8. производить регулярную санитарную отчистку закрепленной придомовой территории и мест общего пользования;
2.1.9. проводить плановые дератизационные и дезинсекционные работы;
2.1.10. производить отчистку вентиляционных шахт и каналов;
2.1.11. производить подготовку дома к отопительному сезону (промывка, опрессовка систем отопления, горячего водоснабжения, ревизия запорной арматуры и т.д.);
2.1.12. Мелко срочный ремонт кровли;
2.1.13. Установить на Территории жилого массива охрану, организовать необходимое количество стационарных постов охраны, и пеший наряд охраны для обеспечения общественного порядка;
2.1.14. Осуществлять проверку готовности к несению службы сотрудников охраны, инструктировать их. Не менее двух раз в сутки, контролировать выполнение возложенных на них обязанностей.
2.1.15. Обеспечить экипировку сотрудников: форменное обмундирование, спецсредства (газовый баллончик, палка резиновая, переговорное устройство, средство мобильной связи).
2.1.16. Оказать услуги по круглосуточной охране территории объекта и мест общего пользования, а также автотранспортных средств на территории жилого массива, согласно списку автомобилей Потребителей, утвержденных Услугодателем.
2.1.17. Осуществлять круглосуточный контрольно-пропускной режим через автоматический шлагбаум;
2.1.18. Ежедневно вести перепись автомобилей, нарушивших правила парковки, и автомобилей (гостевых) временно заехавших на территорию Объекта;
2.1.19. Не допускать неоправданно длительной парковки спецавтотранспорта (скорая помощь, МЧС, ДПС, тех.службы и т.п.), такси, автоперевозчиков грузов для нужд жильцов, либо указанного транспорта, не выполняющего своего прямого назначения на придомовой территории Заказчика;
2.1.20. Веси книгу жалоб и предложений доступную в любое время для Потребителей
2.1.21. При оказании охранных услуг использовать средства видеонаблюдения по всему периметру жилого массива, входной группы Объекта и мест общего пользования (первый этаж Объекта и кабины лифта);
2.1.22. О всех выявленных правонарушения уведомить правоохранительные органы;
2.1.23. Пресекать незаконное проникновение на территорию Жилого массива
2.1.24. Оборудовать и организовать централизованный пульт видеонаблюдения и фиксации с круглосуточным облуживанием
2.1.25. Предоставлять потребителю не реже одного раза в год на общем собрании собственников отчет о деятельности Услугодателя за прошедший период;
2.1.26. Использование Объекта, части Объекта, Мест Общего пользования в коммерческих и иных целях, осуществлять только по решению Общего собрания собственников помещений.
Средства, полученные от использования Объекта, части Объекта, Мест Общего пользования в коммерческих и иных целях инвестировать на развитие и модернизацию Объекта и Мест общего пользования, либо производить накопление на капитальный ремонт Объекта и Мест общего пользования.

2.2. **Услугодатель имеет право:**
2.2.1. привлекать сторонние организации для проведения отдельных специфических видов работ или услуг, необходимых для нормального функционирования Дома;
2.2.2. осуществлять сбор платежей с Потребителя в пользу третьих лиц при наличии соответствующих договоров с третьими лицами;
2.2.3. на беспрепятственный доступ в места общего пользования и жилище для осуществления контроля и осмотра состояния внутридомовых и внутриквартирных сетей, инженерного оборудования и устройств Потребителя;
2.2.4. требовать полного возмещения ущерба в случае его нанесения Объекту и/или ухудшению его состояния по вине Потребителя;
2.2.5. по желанию Потребителя на основании поступившей от него заявки выполнять в пределах жилища работы по ремонту, замене сантехнического, электрического оборудования и прочих видов работ за дополнительную плату по тарифу на дополнительные услуги.
2.2.6. по коллективной заявке осуществлять улучшение Объекта за счет целевых сборов Потребителя;
2.2.7. своевременно и в полном объеме получать оплату за предоставленные услуги;
2.2.8. обоснованно изменять тарифы на оказание услуг;
2.2.9. созывать внеочередное собрание жильцов дома для решения тех или иных возникших вопросов, по которым принятие решений в компетенции жильцов дома;
2.2.10. прекращать предоставление услуг в случае просрочки потребителем оплаты за оказанные услуги до полного погашения задолжности Потребителем.
2.2.11. демонтировать несогласованные сооружения, конструкции, оборудование, кондиционеры, вывески, баннеры и иные объекты, а также выполненные не по утвержденному проекту остекление балконов и решетки.
2.2.12. проводить досмотр автотранспорта въезжающего/выезжающего с/на территории жилого массива;

3. Права и обязанности Потребителя
3.1. **Потребитель обязан:**
3.1.1. не производить переустройство, перепланировку и переоборудование жилого помещения без соответствующего разрешения уполномоченных государственных органов и Услугодателя;
3.1.2. нести ответственность за сохранность индивидуальных приборов учета электроэнергии, горячего и холодного водоснабжения. А также производить ремонт, замену и поверку индивидуальных приборов учета электроэнергии, горячего и холодного водоснабжения
3.1.3. производить остекление балконов, устанавливать решетки согласно утвержденного решением общего собрания собственников помещений – проекта и эскиза

«Потребитель» _____

3.1.4. не осуществлять какие-либо самовольные изменения существующих конструктивных решений помещения и здания Объекта, заложенных в проекте строительства - изменения, которые затрагивают несущие конструкции (фундаменты, основания, каркас, колонны, диафрагмы жесткости, несущие стены, перекрытия, арматуру и тому подобное), изменения, которые затрагивают существующие вентиляционные блоки, а также не сверлить отверстия без предварительного уточнения расположения проходимых в стенах и других конструкциях помещения инженерных коммуникаций, в том числе электрических сетей.
3.1.5. нести ответственность перед Услугодателем и/или участниками кондоминиума за возможные повреждения конструкций и инженерного оборудования помещений, сооружений Объекта, а также за повреждение/засорение инженерных систем помещений Объекта, возникающие вследствие проведения строительно-ремонтных работ.
3.1.6. уведомлять Услугодателя в случае выполнения производства работ, связанных с перепланировкой, переоборудованием жилого помещения и находящихся в жилом помещений оборудования (системы отопления, канализационных труб и т.д.);
3.1.7. при самостоятельном выполнении отделочных и иных строительных работ в помещении, либо при выполнении данных работ путем привлечения строительных организаций или других третьих лиц, обязуется выполнять работы в строгом соответствии с действующими в Республике Казахстан строительными нормами и правилами, а также иными требованиями нормативных правовых актов Республики Казахстан.
3.1.8. сообщить Услугодателю о смене собственника Жилого помещения за 2 рабочих дня до проведения сделки по отчуждению, а также в случае отчуждения Потребителем Жилого помещения третьему лицу заблаговременно произвести оплату всей задолженности по оказанным Услугодателем Услугам;
3.1.9. соблюдать технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания Жилого помещения и Мест общего пользования Объекта;
3.1.10. содержать в чистоте Места общего пользования (подъезды, лестничные клетки, лифты и др.) и придомовую территорию, а также обеспечивать вынос мусора в отведенные места (контейнеры), не допускать складирования мусора на лестничных площадках или иных местах общего пользования, а также обеспечивать вывоз строительного и иного крупногабаритного мусора за счет собственных средств.
3.1.11. не подключать и не использовать без письменного разрешения Услугодателя электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную арматуру, в случае нарушения данного условия, при выходе из строя общедомового оборудования и сетей, Потребитель обязан восстановить испорченное имущество и отнести затраты на свой счет.
3.1.12. заключить соответствующие договора с поставщиками коммунальных услуг на поставку тепловой энергии (отопление и горячая вода), водоснабжения и канализации, электроэнергии и пр.;
3.1.13. допускать работников Услугодателя, представителей Поставщиков коммунальных услуг контрольного осмотра приборов учета и контроля инженерного оборудования, технического и санитарного состояния занимаемого помещения, в том числе для устранения аварий.
3.1.14. своевременно сообщать Услугодателю о выявленных неисправностях элементов инженерного оборудования, систем отопления, водоснабжения, канализации электроснабжения, кровли;
3.1.15. возмещать в установленном законодательством порядке и размерах все убытки, связанные с повреждением зданий Объекта, его имущества и оборудования, произошедшим по вине Потребителя или членов его семьи;
3.1.16. не сливать и не сбрасывать в санитарные устройства легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты, бытовые и строительные отходы и другие предметы, засоряющие канализацию;
3.1.17. не регулировать самовольно подачу тепла в здании Объекта на тепловом узле и устанавливать дополнительные секции отопительных приборов;
3.1.18. не загромождать пожарные проходы предметами и не реконструировать Места общего пользования, не хранить в помещении радиационные, огнеопасные и взрывоопасные материалы, а также вещества, загрязняющие воздух;
3.1.19. использовать помещение по целевому назначению;
3.1.20. не нарушать права других жильцов, участников кондоминиума;
3.1.21. предоставить Услугодателю информацию об используемом личном и служебном автотранспорте для формирования списка автотранспорта разрешенного для въезда на территорию жилого массива
3.1.22. соблюдать общественный порядок, соответствующее действующее законодательство РК.

3.1.23. в случае разрушения или порчи Объекта или его участка Потребителем, а также систематического нарушения правил жильцов кондоминиума, делающего невозможным для других совместное проживание в одном доме нести материальную ответственность за возникшие последствия и возмещать причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством;
3.1.24. своевременно производить оплату за оказанные услуги, согласно установленного тарифа.
3.1.25. своевременно производить оплату за оказанные услуги охранной компании, согласно установленного тарифа на охранные услуги в приложении № 1 №2 к данному договору.

3.2. Потребитель имеет право:
3.2.1. на получение услуг Услугодателя надлежащего качества и в полном объеме согласно настоящего договора;
3.2.2 предъявлять требования (замечание) на устранение выявленных недостатков;
3.2.3 получать информацию о порядке установления цен (тарифов) на услуги Услугодателя;

3.2.4 требовать от Услугодателя надлежащего исполнения условий договора;
3.2.5 получить пропуски для беспрепятственного въезда на территории жилого массива
3.2.5. в случае аварийной ситуации в жилище или местах общего пользования производить соответствующую заявку Услугодателю;
3.2.6. на возмещение в установленном законодательством порядке и размерах все убытки, связанные с повреждением жилого помещения, имущества, оборудования Потребителя, вследствие ненадлежащего исполнения

Услугодателем условий Договора, если вина Услугодателя доказана при помощи независимой технической экспертизы. Привлечение экспертизы Услугодатель относит на свой счет.

3.2.7. производить авансовые платежи по счетам Услугодателя;

3.2.8. требовать перерасчета за не оказанные услуги или части услуг согласно пункту 1.2 Договора

3.3 Потребителю запрещается:

3.3.1. устанавливать на фасаде Объекта оборудование систем кондиционирования без предварительного письменного согласования с Услугодателем;

3.3.2. устанавливать двери, строить кладовки вне жилого помещения и в Местах общего пользования;

3.3.3. складировать стройматериалы, ядохимикаты, металлолом, минеральные удобрения, а также предметы, препятствующие свободному передвижению по Объекту;

3.3.4. производить демонтаж систем сигнализации, домофонной связи и иных видов телекоммуникаций, установленных в Помещении;

3.3.5. засорять территорию Объекта любыми видами мусора, в том числе строительным мусором;

3.3.6. производить мойку транспортных средств, купание животных;

3.3.7. использовать территорию Объекта для посадки сельскохозяйственных культур;

3.3.8. повреждать существующие сооружения на Объекте (дорожное покрытие, бордюры, люки колодцев, элементы детских площадок, водосточные решетки и т.п.), зеленые насаждения;

3.3.9. сжигать мусор, листву и иные предметы;

3.3.10. без согласования с Услугодателем, самовольно расклеивать объявления, рекламы, афиши, извещения и т.п.;

3.3.11. ходить по газонам, ломать, срывать или надрезать зеленые насаждения или повреждать их иным способом (езда на транспортных средствах, в том числе мотоциклах, велосипедах и т.п.);

3.3.12.нарушать противопожарные правила и санитарные нормы.

3.3.13. использовать бытовые газовые баллоны на территории Объекта

3.3.14. курить в подъездах;

3.3.15. без согласования с Услугодателем и одобрения общего собрания собственников помещения устанавливать и возводить какие-либо сооружения, в том числе палатки, юрты, объекты коммерческой деятельности, навесы, гаражи, конструкции, ограничивающие доступ к местам общего пользования;

3.3.16. использовать пассажирский лифт не по назначению. Перемещение и подъем строительных материалов, мебели и иных грузов производить вручную;

3.3.17. парковать автотранспортные средства, в местах затрудняющих движение автотранспорта и пешеходов, в том числе перекрывать входные группы, проходы на игровые площадки, места сбора ТБО и т.д., а также заезжать на тротуары, газоны и бордюры;

3.3.18. Устанавливать вывески, баннеры и иные рекламные конструкции без согласования с Услугодателем;

3.3.19. в подъездах запрещается складирование и временное хранение любых транспортных, иных средств передвижения, за исключением инвалидных и детских колясок, детских велосипедов и самокатов;

3.3.20. использовать установленные в местах общего пользования игровые и спортивные сооружения, ограждения и иные конструкции и сооружения для сушки и чистки белья, ковровых изделий, одеял, подушек и тд.

3.3.21. устанавливать передающие и принимающие антенны за пределами жилого помещения;

3.3.22.превышать установленную законодательством РК, скорость движения в жилом массиве более 20 км в час

3.3.23. подавать звуковые сигналы, включать громкую музыку

4 Стоимость договора и порядок расчетов.

4.1. Стоимость Услуг, оказываемых Услугодателем указанных в п.1.2 Договора составляет: 65 (шестьдесят пять) тенге не вкл. НДС,-за 1 кв .м. (один квадратный метр) от общей площади Жилища в месяц. Услугодатель не является плательщиком НДС

4.2. Стоимость охранных услуг составляет: всего 1 500 (тысяча пятьсот) тенге с 1 (одной) квартиры в месяц.

4.3. Оплата за текущий месяц производится не позднее 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца, в котором оказывались Услуги, в том числе в случае передачи своего Жилого помещения/квартиры в аренду третьим лицам и/или в случае временного или длительного отсутствия Заказчика наделить уполномоченное лицо на осуществление оплат за предоставленные Услуги;

4.4. Стоимость жилищно-эксплуатационных и охранных услуг, может быть пересмотрена по решению общего собрания собственников квартир. Датой изменения стоимости Услуг считается дата вступления в силу решения общего собрания собственников квартир, стоимость Услуг считается измененной вне зависимости от сроков подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. Объявление об изменении стоимости Услуг размещается на каждом подъезде в Местах общего пользования, ссылка на не прочтение объявления не является основанием для оставления стоимости Услуг без изменения.

4.5. Оплата Услуг производится Потребителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Услугодателя указанный в п. 8 настоящего Договора через отделения ИВЦ АО «АЛСЕКО».

4.6. При недостаточности средств, предусмотренных настоящим Договором, необходимые работы и услуги, приобретение дополнительного оборудования и запасных частей производятся за счет целевых сборов, которые формируются из дополнительных денежных взносов Потребителя, а также средств, полученных от использования Объекта, части Объекта и Мест общего пользования в коммерческих и иных целях

«Потребитель» _____

5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

5.1. За нарушение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае нарушения сроков оплаты, указанных в п. 4.2. настоящего договора Потребитель по требованию оплачивает Услугодателю пеню в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более 10% от общей суммы задолженности. Оплата суммы задолженности не освобождает Потребителя от уплаты пени.

5.3. Потребитель несет ответственность за нанесение ущерба и/или риск возникновения убытков Услугодателя в результате нарушения запретов, установленных в п. 3.3. настоящего Договора. В случае обнаружения нарушения составляется Акт о выявленном нарушении, который является основанием для взыскания с Потребителя суммы понесенного ущерба или установленного Услугодателем штрафа во вне судебном порядке. Акт подписывается представителями Услугодателя и двумя или более жильцами.

5.4. Услугодатель несет ответственность за нанесение ущерба и/или риск возникновения убытков Потребителю в результате ненадлежащего оказания услуг согласно п. 1.2 Договора. В случае возникновения ущерба составляется Акт фиксации, с указанием нанесенного ущерба, который является основанием для взыскания убытков с Услугодателя во вне судебном порядке. Акт подписывается представителями Услугодателя, Потребителем и двумя или более жильцами, а так же если вина Услугодателя доказана при помощи независимой технической экспертизы. Привлечение экспертизы Услугодатель относит на свой счет.

5.5. Все споры и разногласия сторон, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с исполнением обязательств по договору, решаются путем проведения переговоров с учетом взаимных интересов.

5.6. В случае не достижения согласия, споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6. Срок действия и порядок расторжения договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие, на отношения Сторон начиная с 20 апреля 2015 года и действует до 31 декабря 2015 года.

6.2. В случае если за 30 дней до окончания срока действия договора указанного в п. 6.1. ни одна из Сторон письменным уведомлением не информирует другую о расторжении настоящего договора, договор считается продленным еще на один год.

6.3. Стороны вправе, за исключением п.6.2 Договора, расторгнуть Договор до истечения срока действия Договора, уведомив письменно вторую Сторону за 60 (шестьдесят календарных дней),

6.4. При получении уведомления договор считается расторгнутым только после полного исполнения обязанностей сторонами.

7. Прочие условия.

7.1 При изменении юридического адреса и банковских реквизитов Услугодателя, Услугодатель обязан информировать Потребителя в течение 10 банковских дней с момента внесения таких изменений, путем размещения объявления на первых этажах лестничных клеток каждого подъезда.

7.2. При изменении формы собственности Учредителя свои обязательства и права по договору Услугодатель передает правоприемнику, а правоприемник принимает их к обязательному исполнению.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно в виде Приложений или дополнительных соглашений и должны быть подписаны обеими Сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Услугодатель:

ТОО «МОБИЛХАУС МЕНЕДЖМЕНТ»
г. Алматы, пр. Абая 52, оф. 1
БИН140940006603
БИК KINCKZKA
КБЕ 17

Филиал АО «Bank RBK»
в г. Алматы
БИК KINCKZKA
БИН 101141017313
ИИК KZ908210339812154113

Директор _____ Ембергенов Р.С.

М.П.

Потребитель:

ФАМИЛИЯ _____

ИМЯ _____

ОТЧЕСТВО _____
Удостоверение личности №_____
выдан МВД РК (МЮ РК) «___»_____ _____г.
РНН_____
Место жительства:_____
_____
Телефон:_____

_____
(Подпись)

«Потребитель» _____

Приложение № 1
к Договору
на оказание жилищно-
эксплуатационных услуг
от «20» апреля 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ЖИЛИЩНО - ЭКПЛУАТАЦИОННЫХ УСЛУГ
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБЛУЖИВАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ СОДЕРЖАНИЮ
МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

1. САНИТАРНОЕ СОСТОЯНИЕ ДОМА:

1.1. Уборка лестничных пролетов, лестничных площадок:
1.1.1. Подметание – один раз в неделю по графику уборки;
1.1.2. Влажная уборка – 1 раз в неделю по графику уборки.
1.2. Уборка лифтов:
1.2.1. Подметание и влажная уборка – ежедневно.
1.3. Уборка прилегающей к дому территории:
1.3.1. Подметание – ежедневно, за исключением выходных и праздничных дней;
1.3.2. Полив (в летний период) – периодически,за исключением выходных и праздничных дней;
1.3.3. Очистка снега (в зимний период) – по мере выпадания снега;
1.3.4. Скол наледи (в зимний период) – по мере образования наледи;
1.3.5. Посыпание дорожек песком (в зимнее время) – по мере выпадения снега и образования наледи;
1.3.6. Уборка приспособлений для отдыха детей, расположенных на детской площадке (в летнее время) – ежедневно;
1.3.7.Уборка, дератизация, дезинфекция, дезинсекция площадок под специализированными муссорными контейнерами, расположенными на специально отведенной территории – ежедневно;
1.3.8. вывозу ТБО (твердых бытовых отходов) согласно графику
1.3.9. утилизации ртутьсодержащих ламп.
1.4. проводить плановые дератизационные и дезинсекционные работы;

2. ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ДОМУ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Уход за за зелеными насаждениями;
2.2. Посев многолетних трав и ежегодный их подсев;
2.3. Полив и удобрение зеленных насаждений – по мере необходимости;
2.4. Ремонт отмостков, покраска заборов, замена осветительных ламп – по мере необходимости.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦЫ РАЗДЕЛА, обслуживание домофонов, лифтов, тепловых счетчиков, общедомовых приборов учета, и освещение мест общего пользования

3.1. Подготовка элеваторных узлов к зимнему периоду, промывка систем отопления, ревизия запорной аппаратуры, замена задвижек, вентилей;
3.2. Чистка канализационных стояков;
3.3. Снятие показаний общедомовых электросчетчиков, счетчиков тепловой энергии, холодной воды;
3.4. Обслуживание систем энергоснабжения (замена электролампочек, электровыключателей) в местах расположения имущества общего пользования;
3.5. Ликвидация аварийных ситуаций в пределах границы раздела;
3.6. Обеспечение бесперебойного снабжения электроэнергией, теплом, холодным и горячим водоснабжением (кроме случаев, когда отключение производится по вине или инициативе поставущиков услуг.
3.7. Расходы на электроснабжения мест общего пользования

Услуги сторонних организаций включенных в стоимость настоящего Договора

3.8. регламентного обслуживания лифтов.
3.9. регламентного обслуживания домофонов.
3.10. регламентного обслуживания тепловых счетчиков.
3.11. регламентного обслуживания общедомовых приборов учета.
3.12. услуги охранной компании по охране внутреннего периметра объекта.

Услугодатель: **Потребитель:**

_____ _____
М.П

«Потребитель» _____

Приложение № 2
к Договору
на оказание жилищно-эксплуатационных услугп
от «20» апреля 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ОХРАННЫХ УСЛУГ

1. Круглосуточная охрана территории объекта и мест общего пользования, а также автотранспортных средств на территории жилого массива, согласно списку автомобилей Потребителей, утвержденных Услугодателем.
2. Обеспечении общественного порядка в Жилом массиве «Асыл Арман»
3. Два кругсосуточных стационарных поста (для 1-ой очереди жилого комплекса)
4. Пеший наряд обходит территорию жилого массива, согласно утвержденной схеме и графику, с применением датчиков контроля обхода.
5. Экипировка сотрудников охраны: форменное обмундирование, спецсредства (газовый баллончик, палка резиновая, переговорное устройство, средство мобильной связи).
6. Круглосуточный контрольно-пропускной режим через автоматический шлагбаум;
7. Установка 2 ед. шлагбаума (для 1-ой очереди жилого комплекса)
8. Перепись автомобилей, нарушивших правила парковки, и автомобилей (гостевых) временно заехавших на территорию Объекта;
9 . Использование средства видеонаблюдения и фиксации (для 1-ой очереди жилого комплекса)
- установка камер видеонаблюдения вдоль ограждения – 16 ед.
- установка камер видеонаблюдения на территории (детские площадки, парковочные места автотранспортов) -18 ед.
- установка камер видеонаблюдения в подъездах, в том числе на каждый подъезд/входную группу Объекта: 1 ед. на входную группу, 1 ед. 1 этаж, 1 ед. в лифтовую кабину

10. Оборудование и организация централизованный пульт видеонаблюдения и фиксации с круглосуточным облуживанием
11 .При необходимости привлечение службы быстрого реагирование и правоохранительных органов

Услугодатель: **Потребитель:**

_____ _____
М.П.

«Потребитель» _____