

Приложение № 6
к Протоколу №1-2016/ОСС
Общего собрания собственников помещений
в МКД от "18" сентября 2016 г.

ДОГОВОР
на оказание услуг по управлению
и эксплуатации многоквартирным жилым домом
по адресу: Московская область, Одинцовский район,
г. Одинцово, ул. Чистяковой, дом 68

г. Одинцово

« ____ » _____ 20__ г.

Товарищество собственников недвижимости "ТСН Чистяковой 68" в лице председателя Правления, действующего на основании Устава и Решения Общего собрания собственников (протокол №1-2016/ОСС от 18.09.2016), именуемое в дальнейшем "Товарищество", с одной стороны, и гражданин :

_____, имеющий паспорт
серии _____ номер _____, код подразделения _____ выдан _____
_____ дата выдачи « ____ » _____ г., зарегистрированный по месту жительства по
адресу _____
на основании (правоустанавливающий документ) _____

_____, являющийся собственником помещения, общей
площадью _____ кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул.
Чистяковой, дом 68, квартира/помещение _____ (далее – Помещение), именуемый в дальнейшем "Пользователь" с другой
стороны, а вместе именуемые Стороны Договора, заключили договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Общее имущество в многоквартирном доме:

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 и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

крыши;

ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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);

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);

земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая 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;

внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы,

установленной в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

1.3. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.4. Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.5. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

1.6. Пользователи помещений: члены семьи Пользователя, наниматели жилых помещений и члены их семей, лица пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями на любых законных основаниях.

1.7. Объект недвижимости (дом, здание): жилой многоквартирный дом, находящийся по адресу указанному в п.2.2. настоящего договора, в котором Пользователю принадлежит жилое или нежилое помещение, а также доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего Договора является:

оказание Товариществом услуг Пользователю/Пользователям помещений по управлению и эксплуатации, выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением №2 "Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений";

предоставление Товариществом коммунальных услуг Пользователю/Пользователям помещений и иным лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме.

2.2. Действие настоящего договора распространяется на объект недвижимости, находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Чистяковой, дом 68.

2.3. Пользователю/Пользователям помещений объекта недвижимости указанного в п. 2.2. настоящего Договора принадлежит жилое/нежилое помещение со следующими характеристиками: квартира/ помещение №_____, целевое назначение – жилое (нежилое), общая площадь (без учета летних помещений)_____кв.м., общая площадь (с учетом летних помещений) _____кв.м.

2.4. Изменение перечня услуг и работ, осуществляемых Товариществом, может производиться по решению Общего собрания собственников, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством. При этом о принятии такого решения Общее собрание обязано известить Товарищество и Пользователей не менее чем за один месяц до начала действия принятого решения.

2.5. Состав общего имущества объекта недвижимости, передаваемого в Управление Товарищества, указан в разделе «1. Общие положения» настоящего договора.

2.6. Товарищество оказывает Пользователю услуги, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору и в п.3.1. настоящего договора.

2.7. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Товариществом самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.8. Пользователь дает согласие Управляющей организации (Товариществу) осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Пользователи предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое/нежилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

3. Цена и порядок оплаты по договору

3.1. Стоимость и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с причитающейся долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорционально площади находящегося у Пользователя жилого помещения в соответствии со ст. 249, 289 ГК Российской Федерации и ст. 37, 39 ЖК Российской Федерации и включает в себя затраты Товарищества связанные с обеспечением дома:

коммунальными услугами (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);

услугами по управлению многоквартирным жилым домом;

услугами по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества, вывозу и утилизации ТБО;

услугами по обслуживанию запирающих устройств, охраны, лифтов, доступу в жилое помещение, по содержанию объединённой диспетчерской службы.

3.2. Оплата услуг по управлению и эксплуатации многоквартирным жилым домом производится Пользователем на основании Тарифного соглашения (сметы) (Приложение № 1), являющегося неотъемлемой частью данного договора и подписанного сторонами.

3.3. Расчет стоимости жилищных и дополнительных услуг, производится в соответствии с тарифом, рассчитанным Товариществом, исходя из фактических затрат на оказание услуг.

3.4. Тарифы и порядок начисления стоимости за коммунальные услуги устанавливаются нормативно-правовыми актами Одинцовского муниципального района Московской области. В случае, если фактические расходы Товарищества, понесенные на основании показаний общедомовых приборов учета коммунальных услуг превышают размер уплаченных за коммунальные услуги денежных средств Пользователей, Пользователь соразмерно своей доле в праве собственности на общее имущество объекта недвижимости компенсирует расходы Товариществу на оплату коммунальных услуг.

3.5. Оплата за телефон, Интернет и кабельное телевидение не входит в обязательства по настоящему договору и осуществляется Пользователем самостоятельно на счета соответствующих организаций.

3.6. Товарищество ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, направляет Пользователю жилого (нежилого) помещения единый платежный документ (квитанция, счет) на оплату. Пользователь имеет право обратиться в Товарищество для получения единого платежного документа.

3.7. Пользователь оплачивает услуги ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным, перечисляя указанную в счете сумму на расчетный счет Товарищества.

Пользователь может вносить плату за все или некоторые **коммунальные услуги** ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением Пользователем своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией (Товариществом), которая отвечает перед Пользователями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

3.8. Пользователь обязуется оплачивать услуги Товарищества, соблюдая сроки и порядок, указанные в настоящем договоре.

3.9. Для получения справок, копии финансово-лицевого счета из бухгалтерии и выписки из домовой книги из паспортного стола, Пользователь обязан оплачивать жилищно-коммунальные услуги и не иметь задолженности.

3.10. Пользователь не вправе требовать изменения размера оплаты, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

2. Права и обязанности Товарищества

4.1. Товарищество обязано:

4.1.1. Обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в жилых помещениях и функционирования организаций расположенных в нежилых помещениях;

4.1.2. Выполнять функции по управлению и обслуживанию в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, а именно, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и нежилых помещений, Санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности и т.д.

4.1.3. Осуществлять учет и ведение технической документации на дом.

4.1.4. Заключать договоры на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и договоры на оказание услуг со специализированными организациями.

4.1.5. Оказывать услуги по технической эксплуатации своевременно, в полном объеме и надлежащего качества в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору и действующим законодательством.

4.1.6. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования.

4.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Пользователя, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Пользователю помещений, в сроки, установленные законодательством и Приложением 2.

4.1.8. Не позднее, чем за 3-е суток предупреждать Пользователя о временном (вынужденном) прекращении предоставления отдельных видов коммунальных услуг, за исключением аварийных ситуаций.

4.1.9. Вести расчеты с Пользователем за оказываемые по настоящему договору услуги.

4.1.10. Осуществлять контроль за соблюдением Пользователем своих обязательств по использованию помещений, своевременности и правильности внесения платежей.

4.1.11. Выдавать Пользователю расчетные документы за оказанные услуги, справки о размере занимаемых помещений, справки о проживании, при отсутствии у Пользователя задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг более двух месяцев.

4.1.12. Предоставлять жилищно-коммунальные услуги Пользователю помещений на период до заключения Пользователем договора с ресурсоснабжающими организациями, а также дополнительные услуги членам семьи Пользователя, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законными пользователями помещений Пользователя в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение,
- б) горячее водоснабжение,
- в) водоотведение,

- г) отопление,
- д) электроснабжение.

4.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Пользователя, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.1.14. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее, чем за трое суток, если иное не предусмотрено действующим законодательством, извещать об этом Пользователя путем письменного объявления на досках информации в подъездах многоквартирного дома, а также с помощью информационного ресурса Товарищества в сети Интернет.

4.1.15. Обеспечить Пользователя информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества объекта недвижимости, а также об организациях поставщиках коммунальных и иных услуг (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб) путем их размещения на досках информации в подъездах многоквартирного дома, а также с помощью информационного ресурса Товарищества в сети Интернет.

4.1.16. С момента ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды в эксплуатацию осуществлять расчеты с Пользователем по приборам учета за услуги холодного, горячего водоснабжения и приема сточных вод, сбрасываемых в канализацию.

4.1.17. Периодически (но не реже двух раз в течение календарного года) контролировать правильность снятия Пользователем показаний индивидуальных приборов учета воды и, при необходимости, выполнять корректировку платежей за холодное и горячее водоснабжение, прием сточных вод).

4.2. Пользователь обязан:

4.2.1. Использовать помещение по его прямому назначению в соответствии с действующими жилищными нормами и правилами, а также с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

4.2.2. В целях обеспечения пожарной безопасности не складировать (не размещать) вещи в лифтовых холлах, вестибюле, на пожарных и переходных балконах. В случае нарушения данного правила Товарищество вправе самостоятельно освободить указанные помещения от вещей Пользователя, в т.ч. путем их выноса и утилизации.

4.2.3. Своевременно вносить плату за услуги в сроки и в порядке, указанные в главе 3 настоящего договора.

4.2.4. Допускать на объект недвижимости сотрудников Товарищества для осмотра инженерного оборудования и контроля за его эксплуатацией, осмотра конструктивных элементов здания, а также проведения профилактических работ на инженерных сетях в сроки установленные Разделом V Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 и Разделом II Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170. В случае аварии инженерных систем в помещении Пользователя обеспечить незамедлительный доступ сотрудников Товарищества в квартиру в любое время суток самостоятельно, либо через своего представителя.

4.2.5. Предоставить контактные телефоны своих представителей, имеющих доступ в помещения, для обеспечения доступа в помещение Пользователя при возникновении аварий инженерных систем в его помещении. В случае невыполнения Пользователем данного обязательства, Товарищество вправе в случае аварии инженерных систем осуществить вскрытие помещения Пользователя в установленном порядке при участии правоохранительных органов с составлением соответствующего документа, если Товарищество полагает, что по характеру аварии никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным.

4.2.6. Соблюдать правила пользования лифтами, размещенными в лифтовых холлах дома.

4.2.7. Соблюдать установленный режим охраны, при условии принятия такого решения ОСС.

4.2.8. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверности снятия показаний.

4.2.9. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

4.2.10. В случае временного отсутствия Потребителя в жилом помещении в целях проведения правильного начисления жилищно-коммунальных услуг и в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.11г. Пользователь обязан уведомить Товарищество:

до начала наступления периода временного отсутствия потребителя;

либо не позднее 30 (тридцати) дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

4.2.11. В случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребителя перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев.

4.2.12. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Товариществу свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Пользователя при его отсутствии в городе более 24 часов.

4.2.13. Использовать жилое помещение, исключительно по его назначению для проживания, в соответствии с жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Пользователя и их оплаты, без согласования с Товариществом;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций здания, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- л) информировать через диспетчерскую службу Товарищества о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

4.2.14. Предоставлять Товариществу не позднее 5 рабочих дней сведения:

об изменении своих контактных данных (реквизитов);

об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях), включая временно проживающих.

4.2.15. В случае отказа в допуске в помещение представителей Товарищества вся ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие невозможности устранения аварий, проведения регламентных и профилактических работ относится на Пользователя.

4.2.16. Пользователь помещения с введенными в эксплуатацию индивидуальными приборами учета, обязан вести учет потребления коммунальных услуг и в период с 20-го по 25-е число текущего месяца передавать показания приборов учета в Товарищество, но не позднее 26-го числа текущего месяца. В случае неподачи показаний приборов учета в вышеуказанный период времени, расчет за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. После подачи Пользователем показаний индивидуальных приборов учета, в случае выявления переплаты производится перерасчет.

4.2.17. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к объекту недвижимости территории вне специально установленных мест (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами объекта недвижимости).

4.2.18. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим в других помещениях лицам в ночное время с 21.00 до 08.00 в рабочие дни и с 22.00 до 10.00 в выходные дни согласно Закону Московской области от 7 марта 2014 года №16/2014-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области".

4.2.19. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах объекта недвижимости, кабинах лифтов и иных местах общего пользования.

4.2.20. При переходе права собственности на помещение Пользователь обязан в течение месяца с даты получения свидетельства о регистрации права собственности, либо документов о прекращении действующих прав, письменно уведомить об этом Товарищество с приложением копий соответствующих документов.

4.2.21. Предоставить в Товарищество копию свидетельства о государственной регистрации права или иной подтверждающий право собственности Пользователя документ на жилое/нежилое помещение в течение месяца с момента его государственной регистрации.

4.2.22. В целях надлежащего ведения Товарищества паспортно-регистрационного учета Пользователь в месячный срок с момента заключения настоящего договора предоставляет в Товарищество информацию о своих персональных данных (место жительства и место временного пребывания, семейное положение, сведения о записи актов гражданского состояния и т.д.), а также об изменении персональных данных.

4.3. Товарищество вправе:

4.3.1. В установленном порядке требовать возмещения фактических убытков, понесенных в результате нарушения Пользователем обязательств по платежам или из-за невыполнения им иных условий Договора.

4.3.2. В случае аварии инженерных систем в квартире Пользователя в его отсутствие, вызывать последнего или его представителя в любое время суток по телефону.

4.3.3. Приостановить проведение строительно-отделочных работ в квартире при нарушении Пользователем условий настоящего договора, а также нормативных актов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

4.3.4. Товарищество может оказывать Пользователю по его заявлению также дополнительные платные услуги, не входящие в приведенный выше перечень, согласно утвержденных Товариществом тарифов.

4.3.5. В случае возникновения аварийных ситуаций в помещении, грозящих повреждением общему имуществу многоквартирного дома, другим жилым и нежилым помещениям (при отсутствии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Пользователя в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами, включая, в случае необходимости, проникновение представителей Товарищества в помещение, при этом представителями Товарищества должны соблюдаться следующие требования:

составление в присутствии представителя правоохранительных органов комиссионного Акта о вскрытии квартиры и описи находящегося в ней имущества;

по завершении необходимых мероприятий, по ликвидации последствий аварии Пользователь должен быть незамедлительно уведомлен, квартира закрыта и опечатана.

4.3.6. Определять размер платежей за холодную и горячую воду, канализацию, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в следующих случаях:

повреждение приборов учета;

нарушения пломбы на приборах учета;

при отсутствии актов ввода приборов учета в эксплуатацию, согласованных с Товариществом;

не допуска Пользователем уполномоченных представителей Товарищества в помещение для проведения проверки показаний индивидуальных приборов учета;

манипулирования Пользователем показаниями индивидуальных приборов учета.

4.3.7. Требовать от Пользователя внеочередной метрологической поверки индивидуальных приборов учета воды при возникновении сомнений в достоверности измерений. При подтверждении в установленном порядке достоверности измерений оплату по поверке приборов учета воды производит Товарищество.

4.3.8. Распоряжаться в установленном законом порядке общедолевой собственностью многоквартирного дома, при этом полученные средства будут направлены на покрытие расходов по благоустройству, а также на покрытие расходов по эксплуатации многоквартирного дома.

4.3.9. В случае образования просроченной задолженности по оплате Пользователем коммунальных услуг, технического обслуживания и дополнительных услуг, Товарищество вправе требовать от Пользователя возмещения затрат в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Пользователь вправе:

4.4.1. Через общее собрание собственников дома или уполномоченных им лиц осуществлять контроль выполнения Товариществом обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Знакомиться с обоснованием стоимости оказываемых услуг.

4.4.3. Инициировать проведение общего собрания собственников дома, согласно действующему законодательству, в течение всего периода действия настоящего договора. Решения общего собрания собственников дома по всем вопросам управления и обслуживания дома являются обязательными для Товарищества и для всех собственников дома, если они не противоречат действующему законодательству.

4.4.4. Получать информацию об организациях, осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества объекта недвижимости, а также об организациях поставщиках коммунальных и иных услуг (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб).

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения Пользователем и/или Пользователями помещений, а также их работниками или гостями: правил пользования помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовой территории,

правил эксплуатации помещений, инженерного и лифтового оборудования, объектов благоустройства, требований, установленных настоящим договором, а также самовольного переустройства либо перепланировки помещений, повлекших за собой материальный ущерб, Пользователь и/или Пользователями помещения возмещает ущерб в полном объеме в течение 10-и календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования от Товарищества.

5.2. При невыполнении Пользователем принятых на себя обязательств по оплате услуг Товариществу в установленный договором срок, Пользователь обязан уплатить Товариществу неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ Российской Федерации, за каждый день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Пользователя от выполнения обязательств по оплате.

5.3. Ответственность за ликвидацию последствий аварий либо иных повреждений, происшедших по вине Пользователя и/или Пользователей помещения, их работников или гостей, возлагается на Пользователя/Пользователей помещения.

5.4. Суммы всех компенсаций определяются на основании двустороннего Акта, составляемого сторонами не позднее двух рабочих дней с момента происшествия. Со стороны Товарищества указанный акт должен быть утвержден подписью Председателя. В случае, если авария, либо повреждение произошло в период длительного отсутствия Пользователя (нахождение в отпуске, командировке, на лечении), двусторонний акт должен быть составлен не позднее двух рабочих дней с момента возвращения Пользователя.

5.5. При непредставлении отдельных услуг или невыполнении работ предусмотренных настоящим Договором, Пользователь информирует об этом Товарищество путем подачи ему письменного заявления, которое рассматривается Товариществом в течение 15 календарных дней с момента подачи, после чего в случае подтверждения информации Пользователь вправе требовать соразмерного уменьшения оплаты обслуживания по настоящему Договору.

5.6. Все заявления и претензии Пользователя к Товариществу должны быть предъявлены последнему в письменной форме. Срок рассмотрения Товариществом заявлений и претензий, за исключением указанных в п.5.5., составляет 30 календарных дней с момента их поступления.

5.7. В случае уклонения Пользователем от оплаты предоставленной коммунальной услуги по настоящему договору более 3-х месяцев подряд без уважительной причины (подтвержденной документально), Товарищество вправе приостановить предоставление указанной коммунальной услуги, предварительно известив Пользователя в срок не позднее 10 календарных дней до даты приостановления, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354.

5.8. В случае совершения актов вандализма, обнаружения фактов неаккуратного обращения Пользователем/Пользователями помещений и их гостями с общедомовым имуществом и инженерным оборудованием, Товарищество осуществляет восстановительные работы за отдельную плату, при условии документального подтверждения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Лица, владеющие жилым помещением на праве совместной или общей долевой собственности, несут солидарную ответственность по обязательствам, установленным настоящим договором пропорционально размеру своей доли в жилом помещении.

5.10. Товарищество не несет ответственности за качество поставляемых Пользователю коммунальных услуг (химический состав воды и т.п.), если только снижение качества услуг не было вызвано действиями/бездействиями Товарищества.

6. Прочие условия.

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на один год.

При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

6.2. При прекращении действия настоящего договора обязательства по нему прекращаются их полным исполнением.

6.3. При переходе прав собственности на указанное в настоящем договоре помещение, новый Пользователь становится правопреемником Пользователя в части перехода на него прав и обязанностей по настоящему договору в силу ст. 210 ГК Российской Федерации.

Пользователь при отчуждении квартиры обязан информировать будущего собственника об условиях настоящего договора.

6.4. При переходе прав собственности на часть(долю) указанного в настоящем договоре помещения Пользователь и сособственники несут солидарную обязанность (ответственность) перед Товариществом по настоящему договору.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления, о чем Товарищество должно быть предупреждено не позже чем за 30 (тридцать) дней до прекращения настоящего договора путем предоставления ему копии протокола решения общего собрания.

6.6. Все споры между сторонами решаются путем переговоров и взаимных соглашений. При не достижении согласия спор передается на рассмотрение в суд общей юрисдикции, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Товарищества, а второй экземпляр передается Пользователю.

7. Приложения к договору

7.1. Приложение № 1 «Тарифное соглашение (смета)».

7.2. Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества».

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

Пользователь:	Товарищество собственников недвижимости:
_____	ТСН "ТСН Чистяковой 68"
паспорт серии _____ номер _____,	Юридический адрес:
код подразделения _____ - _____,	г.Одинцово ул.Чистяковой 68-263
выдан _____	Почтовый адрес:
_____	143005 г.Одинцово ул.Чистяковой 68-263
_____	ИНН/КПП
дата выдачи "_____" _____ г.	5032257248/503201001
адрес регистрации: _____	р/с 40703810540000002056
_____	к/с 3010181040000000225
_____	БИК 044525225
контактный телефон: (____)____ - ____ - _____	ОГРН 1165032059983
_____ / _____ / _____	Председатель Правления
	Товарищества _____ / _____ / _____
	М.П.

Приложение № 1
к договору № _____ от " ____ " _____
на оказание услуг по управлению и эксплуатации
многоквартирным жилым домом

ТАРИФНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

(смета)

Стоимость взносов/платежей на содержание и ремонт общего имущества с 1 квадратного метра жилых: 16519,8 м2 и нежилых:
777,8м2 (всего: 17297,6м2) помещений

МКД по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Чистяковой, 68

№	Наименование услуги	Стоимость услуги
1	Уборка прилегающего к дому земельного участка, устройство (обустройство) дорожек, парковок, ограждений, озеленение, уборка мест общего пользования, санитарно-эпидемиологическая обработка (дезинфекция, дезинсекция, дератизация). Вывоз и утилизация мусора	6,44
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	5,37
3	Обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, несущих ограждающих конструкций, крыши, расходы на инвентарь и хозяйственные нужды, приобретение основных средств, содержание и ремонт основных средств. Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание домофонов, систем охраны и видеонаблюдения, обслуживание устройств автоматизированной противопожарной защиты	8,58
4	Расходы, связанные с текущим ремонтом общедомового имущества	4,23
5	Управление МКД, в том числе аренда офисного помещения, ведение лицевого счета, выставление платежных документов, работа с заявлениями, паспортный стол	9,45
6	Консультационные услуги, расходы на юридическое обслуживание при решении споров с неплательщиками, услуги по ведению бух учета, услуги банка, программное обеспечение, связь и др. прочие расходы	1,94
7	Резервный фонд	1,90
8	Итого расходов (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10)	37,91

Пользователь

Председатель Правления Товарищества

_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к договору № _____ от " ____ " _____
на оказание услуг по управлению и эксплуатации
многоквартирным жилым домом

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений
в МКД по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Чистяковой, 68

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в 3 года
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год
1.3	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в квартал
1.4	При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	По мере необходимости
1.5	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений восстановление их работоспособности.	По мере необходимости
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц
2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Ежедневно (во время обхода)
2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно (во время обхода)
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	По мере необходимости
3.2	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из	1 раз в квартал

	несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков.	
3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	1 раз в квартал
3.4	В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в квартал
4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в квартал
4.3	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в квартал
5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	1 раз в квартал
5.3	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	Ежедневно (во время обхода)
6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год
6.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	Ежедневно (во время обхода)
6.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год
6.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	1 раз в квартал
6.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в месяц

6.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в месяц
7.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в месяц
7.3	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год
8.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Ежедневно (во время обхода)
8.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в квартал
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в квартал
8.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	Ежедневно (во время обхода)
8.6	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
9.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	По мере необходимости
9.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в квартал
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение выявленных нарушений.	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
11.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции	1 раз в месяц
11.2	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости

12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
12.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в неделю
12.2	При выявлении нарушений в отопительный период незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
13.1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
13.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
13.3	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
13.4	Уборка загрузочных клапанов	По мере необходимости
13.5	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	2 раза в месяц
13.6	Диагностика, очистка и дезинфекция стволов мусоропровода	По мере необходимости
13.7	Мелкий ремонт мусоропроводов (регулировка или замена неисправных ковшей, покраска)	По мере необходи-ти
13.8	Устранение засоров	По мере необходи-ти
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
14.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал
14.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	1 раз в квартал
14.3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в квартал
14.4	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости
14.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в квартал
14.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год
14.7	При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости

15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
15.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	По мере необходимости
15.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Ежедневно
15.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год
15.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
16.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц
16.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно
16.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год
16.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
16.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости
16.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
16.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
16.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
17.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
17.2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
17.3	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости

17.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
18.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год замеры сопротивления изоляции 1 раз в 3 года
18.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
18.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
18.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
19.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно
19.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	Согласно регламенту проведения ТО
19.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно
19.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/По мере необходимости при замене оборудования
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
20.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
20.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно
20.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	Ежедневно
20.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	Ежедневно
20.4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в 2 недели
20.5	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
20.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
20.7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничной клетке, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, а также обметание пыли с потолков. Мытье окон	2 раза в год
20.8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка (при наличии)	Ежедневно
20.9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в	1 раз в год

	многоквартирном доме	
21.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в холодный период года:	
21.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости
21.2	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада
21.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	Ежедневно
21.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда, в т.ч. Крылец и подходов к подъездам	1 раз в сутки во время гололеда
21.5	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно
21.6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно
22.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
22.1	Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно
22.2	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно
22.3	Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости
22.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно
22.5	уборка и выкашивание газонов	По мере необходимости
23.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
23.1	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Ежедневно
23.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере накопления
24.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
24.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в квартал
25.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости

Пользователь

Председатель Правления Товарищества
М.П.

