

Договор о предоставлении коммунальных услуг, содержании и ремонте общего имущества

г. Новосибирск

27 июня 2017 года

Товарищество собственников недвижимости «Этюд», в лице Председателя ТСН «Этюд» Сосунова Игоря Юрьевича, действующего на основании решения Правления (Протокол №3 от 03 апреля 2017 года), решения годового общего собрания членов ТСН «Этюд» (Протокол №1 от 27 июня 2017 года) и в соответствии с Уставом ТСН «Этюд», именуемое в дальнейшем «ТСН», и собственник помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1, данные которого указаны в Приложении №3 к настоящему договору, именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. **Собственник** – лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: город Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается своей долей в общем имуществе Собственников в многоквартирном доме.

Доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения Собственника.

1.2. **ТСН** – некоммерческая организация, образованная Общим собранием Собственников многоквартирного дома для выполнения функций по предоставлению коммунальных услуг и технического обслуживания многоквартирного дома, содержания общего имущества многоквартирного дома.

1.3. **Исполнители** – организации различных форм собственности, которые на договорной основе с ТСН будут выполнять обязательства по предоставлению услуг по техническому обслуживанию и предоставлению коммунальных услуг.

В отношениях с Исполнителями ТСН действует от своего имени и интересах Собственников. Возложение обязательств на Исполнителей и иных лиц не освобождает ТСН от ответственности по настоящему договору.

1.4. **Общее имущество в многоквартирном доме** – имущество, принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности. Помещения в данном доме не являются частями нежилых помещений и квартир, а представляют собой помещения и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме. В общее имущество входят в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, крыши, фасады, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, и земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого осуществляется обслуживание, указан в Составе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1, утвержденном внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1 (протокол от 04 апреля 2016 года).

1.5. Сотрудники Собственника помещения, члены его семьи и его законные пользователи (арендаторы и т.д.) имеют право пользования данным помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и упомянутыми лицами. Пользователи помещения обязаны использовать данное помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

1.6. Лицо, пользующееся помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Все поступления Собственников за предоставленные коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества являются для ТСН целевыми поступлениями на содержание ТСН и ведение ТСН уставной деятельности и не могут быть направлены ТСН на расходы, противоречащие настоящему договору.

2. Предмет договора

2.1. Собственник поручает, а ТСН обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Новосибирск, проспект Дзержинского, 16/1, предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в данном доме и лицам, которые пользуются помещениями в этом доме на законных основаниях.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №1 к настоящему договору.

2.3. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет ТСН, указаны в Приложении №2 к настоящему договору.

3. Обязанности сторон

3.1. ТСН обязуется:

3.1.1. Надлежащим образом выполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором:

3.1.1.1. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.1.2. обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.1.1.3. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.1.1.4. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах – распоряжения Собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

3.1.1.5. представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.1.1.6. контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

3.1.1.7. составлять и представлять для утверждения сметы доходов и расходов на соответствующий год, а также отчет о выполнении сметы за отчетный период;

3.1.1.8. вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

3.1.1.9. созывать и проводить Общие собрания;

3.1.1.10. доводить решения Общих собраний до Собственника.

3.1.2. Заключать с Исполнителями договоры на оказание Собственнику коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Осуществлять контроль за расходованием денежных средств на содержание, ремонт и техническое обслуживание общего имущества Собственников многоквартирного дома.

3.1.4. Для принятия решений на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.5. На основании решения общего собрания осуществлять добровольное страхование жилых и нежилых помещений по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой компании.

3.2. ТСН имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за коммунальные услуги и другие платежи, которые обязан произвести Собственник.

3.2.2. В случае невнесения Собственником платы за коммунальные услуги в течение срока установленного законодательством, произвести отключение помещения от соответствующей коммунальной услуги в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив его в известность о дате и времени осмотра.

3.2.4. По вопросам, связанным с содержанием, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.5. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.6. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Новосибирска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.8. Проводить проверку наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных) приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета, работы установленных приборов учета и сохранности пломб – не чаще одного раза в три месяца с предупреждением Собственника (в случае необходимости доступа в помещение собственника) не менее чем за 2 рабочих дня.

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению

коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Производить платежи на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в общей собственности на это имущество, производить платежи за коммунальные услуги в размере, соответствующем объему потребления услуг.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее срока, установленного общим собранием.

3.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, начисляются пени. Размер пеней установлен Жилищным Кодексом Российской Федерации.

3.3.4. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.5. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов самостоятельно, сверх платежей, предусмотренных сметой доходов и расходов на соответствующий период.

3.3.6. Предоставить право ТСН представлять интересы Собственника по предмету договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника во всех организациях.

3.3.7. Выполнять предусмотренные законодательством Российской Федерации санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.8. Своевременно представлять ТСН сведения о смене Собственника с указанием Ф.И.О. нового Собственника и даты вступления нового Собственника в свои права и представить ТСН копию документа, подтверждающие смену Собственника.

3.3.9. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям ТСН, а также Исполнителей, для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.10. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутрименовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с ТСН. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с ТСН.

3.3.11. Своевременно сообщать ТСН о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего договора.

3.3.12. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с ТСН.

3.3.13. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не нарушать пломбировку счетчиков, не производить изменения их местоположения в составе инженерных сетей и не производить их демонтаж без согласования с ТСН.

3.3.14. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Новосибирска в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.15. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.16. Ознакомить всех членов семьи и иных лиц, проживающих или работающих у Собственника, с условиями настоящего договора.

3.3.17. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.18. Представлять ТСН в срок с 15 до 20 числа текущего месяца данные счетчиков холодной и горячей воды.

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

3.3.20. В случае возникновения необходимости проведения ТСН не установленных договором работ или услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника либо в связи с нарушением Собственником своих обязательств по настоящему договору, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Новосибирска норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение ТСН его обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.5. Требовать в установленном порядке от ТСН перерасчета платежей за услуги по договору в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4. Платежи по договору

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещение, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы, по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

4.2. Размер платы за помещение, содержание и ремонт общего имущества, услуги охраны, определяется в соответствии тарифами, утвержденными общими собраниями.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактического потребления и цены коммунального ресурса, установленного Исполнителем. Объем потребления электроэнергии, холодной и горячей воды, водоотведения определяется исходя из показаний индивидуальных счетчиков. Объем потребления теплотенергии определяется исходя из показаний общедомового счетчика.

4.4. Собственник вносит платежи на расчетный счет ТСН в сроки, установленные общим собранием.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Собственнику в порядке и в сроки, установленные общим собранием.

4.6. Неиспользование Собственником и/или арендаторами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. ТСН несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия.

5.2. ТСН не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным ТСН со сторонними организациями, Собственник не несет.

5.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед ТСН и третьими лицами за все последствия, возникшие по вине Собственника, в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. ТСН несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления соответствующей территории в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае причинения убытков Собственнику по вине ТСН последнее несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома ТСН не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и/или разногласия, могущие возникнуть из настоящего договора и/или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не смогут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения ответчика.

6.2. Претензии и/или жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в соответствующем журнале ТСН.

6.3. Претензии и/или жалобы могут быть предъявлены Собственником или членами его семьи в течение 5 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии и/или жалобы, предъявленные по истечении данного срока, ТСН не будут рассматриваться.

7. Условия и порядок заключения и расторжения договора

7.1. Текст настоящего договора утвержден общим собранием членов ТСН (Протокол №1 от 27 июня 2017 года), в связи с особенностью оказания услуг Собственникам в рамках настоящего договора одинаков для всех Собственников и не подлежит изменению для отдельных Собственников, в связи с чем является договором присоединения (статья 428 ГК РФ).

7.2. Настоящий договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, считается заключенным с даты начала предоставления коммунальных услуг ТСН, путем совершения Собственником конклюдентных действий, то есть фактического пользования Собственником услуг ТСН, выставлением ТСН платежного документа для оплаты за период и оплаты Собственником такого документа.

7.3. По желанию Собственника, настоящий договор может быть заключен с ним в письменной форме. Для заключения в письменной форме договора, Собственник обращается в ТСН с заявлением о заключении настоящего договора в письменной форме с указанием в нем информации, указанной в подпунктах «в», «г», «д», «з», «л» и «с» пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, с приложением к нему копий следующих документов:

7.3.1. документ, подтверждающий право собственности на помещение в многоквартирном доме;

7.3.2. документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения;

7.3.3. документы, подтверждающие информацию, указанную в подпункте «з» пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (при их наличии у заявителя);

а также заполненное Собственником Приложение №3 к настоящему договору в двух экземплярах.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут или изменен в порядке, определенном действующим законодательством.

7.5. Переход права собственности на помещение является основанием для прекращения настоящего договора с прежним Собственником, но не освобождает прежнего Собственника от уплаты предусмотренных настоящим договором платежей по дату прекращения права собственности на помещение.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. При наступлении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным исполнение обязательств по настоящему договору одной из сторон, а именно: пожар, наводнение, военные действия и другие обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от воли сторон, сроки выполнения обязательств по настоящему договору продлеваются на тот период времени, в течение которого действовали эти обстоятельства и их последствия.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более одного месяца, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не будет требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнять свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

10. Уведомления

10.1. Любые уведомления по настоящему договору должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправление. Претензии, жалобы и письма, касающиеся исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, должны направляться заказной почтой либо вручаться под роспись уполномоченным лицам.

11. Заключительные положения

11.1. Все приложения, упомянутые в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

11.2. ТСН не имеет права передавать исполнение настоящего договора третьим лицам без решения общего собрания. ТСН вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам. Вся ответственность по договору с третьими лицами лежит на ТСН.

Приложения:

1. Приложение №1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2. Приложение №2. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию.

3. Приложение №3. Данные Собственника и помещения, принадлежащего Собственнику.

ТСН: 630015, г. Новосибирск, пр. Дзержинского, 16/1 ИНН 5401961748 КПП 540101001 ОГРН 1165476096752
р/сч 40703810544050002512 в Сибирском банке ПАО Сбербанк к/сч 3010181050000000641 БИК
045004641

Аварийная служба +7-983-306-85-50, управляющий +7-913-897-22-00.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. Услуги и работы, предоставляемые ТСН Собственнику по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, включают:

1.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

1.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

1.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

2. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

2.1. устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смену прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

2.2. устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировку трехходовых кранов, набивку сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборку, осмотр и очистку грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистку от накипи запорной арматуры и др.);

2.3. устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

2.4. прочистку канализационного лежачка;

2.5. проверку исправности канализационных вытяжек;

2.6. проверку наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

2.7. частичный ремонт кровли и фасадов;

2.8. проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

3. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. ремонт, регулировку, промывку и гидравлическое испытание систем отопления;

3.2. укомплектование тепловых вводов и теплового пункта поверенными контрольно-измерительными приборами;

3.3. восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

3.4. ремонт кровли;

3.5. остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

3.6. замену разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

3.7. установку пружин или доводчиков на входных дверях;

3.8. ремонт, утепление и прочистку дымоходов и вентиляционных каналов;

3.9. ремонт труб наружного водостока.

4. Санитарное содержание придомовых территорий:

4.1. уборку в зимний период:

4.1.1. подметание свежеснегавшего снега – 1 раз в сутки;

4.1.2. посыпку территорий противогололедными материалами – 1 раз в сутки;

4.1.3. подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки;

4.1.4. очистку урн от мусора – 1 раз в сутки;

4.1.5. уборку контейнерных площадок – 1 раз в сутки;

4.1.6. вывоз снега – по мере необходимости (в пределах сметы);

4.1.7. очистку от снега переходных балконов – по мере необходимости;

4.1.8. очистку от снега козырьков – по мере необходимости;

4.1.9. уборку подземной автостоянки от мусора – 1 раз в сутки.

4.2. уборку в теплый период:

4.2.1. подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см – 1 раз в сутки;

4.2.2. очистку урн от мусора – 1 раз в сутки;

4.2.3. промывку урн – 1 раз в месяц;

4.2.4. уборку газонов – 1 раз в сутки;

4.2.5. выкашивание (стрижку) газонов – 1 раза в 2 недели;

4.2.6. поливку газонов, зеленых насаждений – 2 раза в неделю (при долговременном отсутствии осадков);

4.2.7. уборку контейнерных площадок – 1 раз в сутки;

4.2.8. уборку подземной автостоянки от мусора – 1 раз в сутки.

4.2.9. подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток;

4.2.10. стрижку кустарников, вырубку поросли, побелку деревьев – 1 раз в год;

4.2.11. протирку указателей – 5 раз в год.

5. Санитарное содержание:

5.1. влажное подметание лестничных маршей:

5.1.1. нижних двух этажей – 5 дней в неделю;

5.1.2. выше третьего этажа – 2 раза в неделю;

5.1.3. переходных балконов – 2 раза в неделю;

5.2. влажное подметание подземной автостоянки – 5 раз в неделю;

5.3. мытье квартирных коридоров, лифтовых холлов, холла первого этажа – 5 дней в неделю,

5.4. мытье лестничных площадок и маршей, переходных балконов – 2 раза в месяц;

5.5. мытье подземной автостоянки – 1 раз в месяц;

5.6. влажную протирку стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов – 2 раза в неделю;

5.7. мытье окон – 2 раза в год;

5.8. влажную протирку стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;

5.9. влажную протирку подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.

6. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

7. Круглосуточное функционирование аварийной службы.

8. Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным общим собранием планом.

9. Охрану общего имущества силами частного охранного предприятия - круглосуточно.

Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию

1. Коммунальные услуги и услуги по техническому обслуживанию, предоставляемые ТСН Собственнику, включают:

1.1. Холодное и горячее водоснабжение,

1.2. Отопление,

1.3. Водоотведение,

1.4. Вывоз мусора,

1.5. Электроснабжение,

1.6. Техническое обслуживание помещения Собственника с выполнением следующих видов работ:

1.6.1. замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

1.6.2. установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;

1.6.3. устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;

1.6.4. наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;

1.6.5. ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника;

1.6.6. ремонт повреждений электропроводки в помещении Собственника, вызванных виновными действиями ТСН.

Данные Собственника и помещения, принадлежащего Собственнику
(заполняется в отношении каждого помещения, принадлежащего Собственнику)

1. Сведения о собственнике (для физического лица – фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон; для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон): _____

2. Адрес помещения в многоквартирном доме с указанием общей площади помещения, площади жилых и нежилых помещений, вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги: _____

3. Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных (квартирных) приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета: _____

4. Меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленные Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае предоставления таких мер): _____