

Договор

на оказание услуг между товариществом собственников жилья и собственником помещения, не являющегося членом товарищества

г. Владивосток

« ___ » _____ 2017 г.

Товарищество собственников жилья «Народный 31», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице председателя правления Бобруйко Александра Борисовича, действующего на основании решения правления (Протокол № 1 от «27» апреля 2015 г.) и в соответствии с Уставом ТСЖ «Народный 31», и собственник жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Владивосток, Народный проспект, дом № 31, кв. № ____, в лице _____, действующего от своего имени, именуемого в дальнейшем "Собственник", на основании Свидетельства о праве собственности /Договора передачи жилого помещения в собственность, серия № _____, № _____ от « ___ » _____ 2017 г., выданного _____,

заключили настоящий договор на оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД), утверждёнными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Владивостока, Приморского края.

1.2. Товарищество собственников жилья – некоммерческая организация созданная на основе добровольного объединения собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.3. Собственник – лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несёт бремя содержания и ремонта данного помещения и общего имущества многоквартирного дома.

1.4. Пользователь (Наниматель) – лицо, пользующееся на законном основании помещением в многоквартирном доме, общим имуществом многоквартирного дома, потребляющее коммунальные услуги.

1.5. Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенные на указанном участке жилые здания, иные объекты недвижимости, которые состоят из двух и более отдельных предназначенных для жилых или иных целей помещений, имеющих самостоятельные выходы, находящихся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а другие части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности.

1.6. Общее имущество МКД:

а) 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 шахты, коридоры, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая тепловой и водомерный узлы, и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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

г) 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);

д) 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);

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

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

з) 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 учёта холодной и горячей воды, первых запорно - регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

и) 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;

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

л) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного в этих сетях.

Состав и состояние общего имущества отражено в **Приложении № 1** к настоящему договору.

1.7. Исполнители – организации различных форм собственности, выполняющие на договорной основе обязательства по предоставлению Собственникам помещений в многоквартирном доме работ (услуг).

Исполнители должны иметь Сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

1.8. Высший орган управления ТСЖ – Общее собрание членов Товарищества собственников жилья.

1.9. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – утверждённый Собственниками помещений многоквартирного дома перечень работ и услуг, подлежащих исполнению ТСЖ, в рамках настоящего договора. Услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД оказываются в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственников является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение;

- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, приборов учёта, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

- на системе отопления – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков;

- на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;

- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчётчик не является общим имуществом.

1.10. Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники помещений в МКД поручают, а правление ТСЖ обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Владивосток, Народный проспект, д. 31**, обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, решения вопросов пользования общим имуществом МКД и предоставления коммунальных услуг Собственникам, Пользователям и иным потребителям, пользующимися помещениями по адресу: **г. Владивосток, Народный проспект, д. 31**.

2.2. Собственники помещений в МКД обязуются оплачивать услуги ТСЖ в порядке, установленном настоящим договором.

2.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД и определены в соответствии с решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

2.4. Заключение настоящего договора не влечёт перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом Собственников помещений.

2.5. В целях исполнения обязательств по настоящему договору, Собственник доверяет ТСЖ обработку персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ – в случаях обозначенных в п. 3.2.2., 3.2.7. договора); обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в том числе совместно с другими лицами, третьими лицами.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. ТСЖ обязуется:

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством согласно «Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД» - **Приложение № 2** к настоящему договору в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших в адрес ТСЖ от Собственников помещений в МКД.

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными нормативными документами регулирующими порядок предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. От имени и в интересах Собственников помещений многоквартирного дома заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и приём сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) и иным Пользователям помещений многоквартирного дома, в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включённые в утверждённый уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или решением общего собрания Собственников, перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения, а также предусмотренные энергосервисными договорами в случае их заключения.

3.1.5. Представлять интересы Собственников (и Пользователей) помещений в МКД в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно – правовых форм и уровней.

3.1.6. От имени и в интересах Собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры, в целях обеспечения функций по сбору и обработке коммунальных платежей с Банками, ООО «ИРЦ».

3.1.7. От имени и в интересах Собственников, в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ, заключать договоры, связанные с хозяйственной деятельностью по использованию общего имущества МКД (аренда конструктивных элементов, нежилых помещений, долевое участие в эксплуатационных расходах), получать плату от арендаторов, пользователей общего имущества, применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества. Порядок и цели использования платы, получаемой от арендаторов, Пользователей общего имущества, устанавливается решением общего собрания членов ТСЖ.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно - финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственников помещений в МКД в десятидневный срок со дня получения обращения ознакомить их с условиями совершенных ТСЖ сделок в рамках исполнения договора. При отсутствии технической документации обеспечить её изготовление за счёт средств Собственников помещений в МКД на основании решения общего собрания членов ТСЖ.

3.1.9. Обеспечить проведение технических осмотров МКД не менее 2-х раз в год. По результатам осмотров производить корректировку баз данных, отражающих фактическое состояние дома.

3.1.10. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.1.11. При принятии решения об устранении неисправностей, при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования и финансировании данных работ Собственниками МКД, соблюдать предельные сроки, установленные **Приложением № 4** к настоящему договору.

3.1.12. Обеспечивать организацию аварийно - диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

3.1.13. При не предоставлении коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность), составлять соответствующий акт совместно сторонами настоящего договора и контролировать изменение размера платы (перерасчёт) по соответствующей услуге в соответствии с действующим законодательством.

3.1.14. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и иных Пользователей помещений и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

3.1.15. Организовать и вести приём Собственников и Пользователей помещений МКД по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, в соответствии с графиком, установленным общим собранием членов ТСЖ.

3.1.16. Уведомлять Собственников и Нанимателей МКД об изменении порядка и условий содержания и ремонта МКД в рамках настоящего договора путём размещения соответствующей информации на доске объявлений и иных общедоступных местах многоквартирного дома.

3.1.17. Производить расчёт платежей за предоставление услуги в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

3.1.18. Производить начисления платежей, установленных в разделе 4 договора, обеспечивая выставление квитанций на оплату в срок до 15 числа месяца, следующего за истёкшим месяцем.

3.1.19. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц производить сбор установленных в разделе 4 договора платежей.

3.1.20. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, других лиц вести регистрационный учёт проживающих в многоквартирном доме граждан, вести базу данных лицевого счетов Собственников и Нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

3.1.21. Предоставлять Собственникам помещений в МКД отчёт о выполнении договора управления за год в течение первого месяца следующего за отчётным годом. Отчёт о проведённых работах по содержанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год, вывешивается на информационной доске в подъезде многоквартирного дома.

Отчёт должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших ТСЖ в отчётный период; размер платы, перечень исполненных ТСЖ работ, с указанием суммы денежных средств использованных на такие работы; сумм средств накопленных для проведения ремонта общего имущества; сумма средств полученных по договорам связанным с хозяйственной деятельностью по использованию общего имущества МКД; остаток текущих средств на конец отчётного года; рекомендации по проведению работ на многоквартирном доме.

3.1.22. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учёта ежемесячно, снимать их показания и заносить в журнал учёта показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днём обращения, предоставить потребителю указанный журнал, обеспечить сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных приборов учёта в течение не менее одного года.

3.1.23. Информировать потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.24. Предоставлять потребителю информацию в рамках исполнения Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и иными актами жилищного законодательства Российской Федерации.

3.1.25. Проводить по требованию Собственника сверку платы за коммунальные услуги и не позднее трех рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учётом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям действующего законодательства, настоящему договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.26. Проводить комиссионное обследование помещений в многоквартирном доме по письменному заявлению Собственника с составлением соответствующих актов.

3.2. ТСЖ имеет право:

3.2.1. В соответствии с договором определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и решений общих собраний членов ТСЖ, заявок Собственников в течение срока действия настоящего договора, в том числе в аварийных случаях.

3.2.2. Для исполнения условий настоящего договора, самостоятельно привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях МКД.

3.2.4. Организовывать проверку правильности учёта потребления ресурсов согласно показаниям приборов учёта (при их наличии).

3.2.5. Проверять соблюдение Собственниками помещений в МКД требований, установленных п.п. 3.3.3.-3.3.14., п.п. 3.3.16.-3.3.18., п. 3.3.21., п. 3.3.23. настоящего договора.

3.2.6. Взыскивать с Собственников и Нанимателей жилых/нежилых помещений в МКД в установленном законодательством порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

3.2.7. Передавать персональные данные Собственников и Нанимателей жилых помещений в МКД третьим лицам, другим лицам, для осуществления расчётов за оказанные жилищно-коммунальные услуги, в том числе для взыскания обязательных платежей в судебном порядке.

3.2.8. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в МКД перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для её устранения с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, путём размещения соответствующей информации на информационном стенде дома.

3.2.9. Подавать заявки на участие в федеральных, региональных, муниципальных и других программах по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.2.10. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, подачу Собственникам, Нанимателям и Пользователям помещений предоставление коммунальных услуг.

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям ТСЖ в целях достижения целей управления МКД.

3.3. Собственники помещений в МКД обязуются:

3.3.1. Своевременно и в полном объёме оплачивать в соответствии с разделом 4 настоящего договора, предоставленные по настоящему договору услуги. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утверждённым настоящим договором порядком. В случае невнесения в установленный срок платы по договору Собственник и Пользователь уплачивает ТСЖ пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2. Собственники помещений обязуются плату, установленную в соответствии с разделом 4 настоящего договора, вносить на счёт ТСЖ на основании платёжных документов.

3.3.3. Собственники помещений обязаны ежегодно утверждать размер платы для выполнения ТСЖ минимального перечня необходимых работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (услуг и работ, установленных Постановлением Правительства РФ).

3.3.4. Предоставлять право ТСЖ представлять интересы Собственников помещений в МКД по предмету договора. Решения о заключении договоров связанных с хозяйственной деятельностью по использованию общего имущества МКД принимаются общим собранием членов ТСЖ.

3.3.5. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (период ночного времени устанавливается действующим законодательством);

- не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

- другие требования законодательства.

3.3.6. Обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителям ТСЖ, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учёта и контроля, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий.

3.3.7. Предоставлять ТСЖ информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возмещать причинённый ущерб гражданам и их имуществу.

3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети (4,5 кВт), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с ТСЖ.

3.3.9. При обнаружении: неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг; неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, прибора учёта, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу или в иную службу, указанную ТСЖ, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей.

3.3.10. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не демонтировать, не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхность нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД, без согласования с ТСЖ и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке.

3.3.11. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учёта, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с ТСЖ.

3.3.12. Не подключать какое либо оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учёта.

3.3.13. Своевременно осуществлять поверку приборов учёта. К расчёту оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учёта, установленных в законном порядке. При наличии прибора учёта не прошедшего поверку, объём потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утверждённым в порядке, установленном Правительством РФ.

3.3.14. В целях учёта потреблённых коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные приборы учёта, распределители утверждённого типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.15. При наличии индивидуального прибора учёта ежемесячно снимать его показания и в период с 11 по 24 число текущего месяца передавать полученные показания (через интернет, зарегистрировавшись на сайте www.vlad-vc.ru; через смс-сообщение; позвонив в колл-центр по телефону 23-03-203 или на специальном бланке, который необходимо опустить в ящик, имеющийся в каждом абонентском отделе).

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

3.3.17. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение принадлежащее Собственникам помещений в МКД, дееспособных граждан с условиями договора.

3.3.18. Не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.19. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве, принадлежащих Собственникам помещений в МКД, руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.20. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.21. В случае возникновения необходимости проведения ТСЖ не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников помещений в МКД, либо в связи с нарушением Собственниками помещений в МКД п.п. 3.3.3. - 3.3.12. настоящего договора, указанные работы проводятся за счёт Собственников помещений в МКД.

3.3.22. Уполномоченный Собственник в 7-ми дневный срок подписывает акты выполненных работ, оформленных ТСЖ и возвращает 1 экземпляр представителю ТСЖ.

3.3.23. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несёт обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

3.3.24. Предоставлять Правлению ТСЖ сведения о временных жильцах.

3.3.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами РФ, Приморского края и администрации города Владивостока применительно к условиям настоящего договора.

3.3.26. Своевременно предоставлять правлению ТСЖ документы, подтверждающие права на льготы лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.27. При заключении (подписании) настоящего договора передать правлению ТСЖ сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учёта, дат опломбирования приборов учёта заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю проверку прибора учёта, а также установленный срок проведения очередной поверки.

3.3.28. Собственники помещений МКД не пользующиеся такими помещениями имеют права и обязанности аналогичные с другими Собственниками (Пользователями) помещений МКД.

3.3.29. Собственники помещений обязаны обеспечить оснащение МКД коллективными (общедомовыми) приборами учёта используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными приборами учёта используемых воды, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учёта в эксплуатацию.

3.4. Собственники помещений в МКД имеют право:

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к правлению ТСЖ с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с ТСЖ.

3.4.2. Получать от ТСЖ акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки, а также участвовать при составлении такого акта.

3.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать, в соответствии с действующими нормативными актами, перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.4. Получать в необходимых объёмах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.5. Получать от ТСЖ сведения о состоянии расчётов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.4.6. Требовать в установленном порядке от ТСЖ перерасчёта платежей за услуги по договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу услуги, а также своевременного составления соответствующих актов.

3.4.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Приморского края, администрации города Владивостока, применительно к условиям настоящего договора.

3.4.8. Контролировать выполнение ТСЖ обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, путём направления обращений, заявлений в правление ТСЖ, составления комиссионных актов, получения от правления ТСЖ копий документов относящихся к исполнению условия настоящего договора.

3.4.9. По решению общего собрания членов ТСЖ Собственники помещений имеют право вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги в МКД ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признаётся выполнением Собственниками помещений в МКД и Нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед ТСЖ.

3.4.10. Принимать решение о формировании фонда капитального ремонта, о проведении капитального ремонта в порядке и сроки, предусмотренные Жилищным кодексом РФ.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания членов ТСЖ. Изменение перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по согласию сторон. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется общим собранием членов ТСЖ с учётом предложений правления.

4.2. Плата в рамках договора, включает в себя следующие услуги:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, (включающую в себя) плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, ремонту общего имущества в МКД (указана в **Приложении № 3**);
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя: плату за отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение;
- взнос на капитальный ремонт.

4.3. Определение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется в следующем порядке:

- в течение первого месяца, следующего за отчётным периодом, члены ТСЖ обязаны принять решение об утверждении размера платы на предстоящий год на основании экономически обоснованных предложений Правления ТСЖ;
- в случае, если общее собрание членов ТСЖ не приняло решения об утверждении размера платы на предстоящий год, Правление ТСЖ имеет право обратиться в орган местного самоуправления для установления размера платы;
- если орган местного самоуправления в течение 30 дней с момента обращения не принял решение об установлении размера платы, Правление ТСЖ изменяет размер платы пропорционально уровню инфляции и индексации потребительских цен.

При установлении органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилья позднее 30 дней с момента обращения Правления ТСЖ. Последнее обязано произвести Собственникам помещений перерасчёт размера платы с даты принятия органом местного самоуправления нормативного акта.

4.4. Правление ТСЖ определяет направления использования средств, согласно очередности проведения ремонтных работ и иных, связанных с управлением МКД мероприятий, с учётом объёма фактического поступления платежей.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается ТСЖ как произведение установленных в городе Владивостоке тарифов на объём потреблённых ресурсов по показаниям приборов учёта. При отсутствии приборов учёта или использовании не поверенных приборов учёта, объём потребления коммунальных услуг рассчитывается в соответствии с действующими нормативными актами.

4.6. Разница в объёмах потребления коммунальных ресурсов, определённых по показаниям общедомового прибора учёта и суммарными показаниями индивидуальных приборов учёта относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит оплате и распределению между всеми Собственниками в соответствии с нормативными актами, утверждёнными Правительством РФ.

4.7. Оплата оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании платёжных документов выставленных гражданам, проживающим в МКД, в срок до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Срок внесения платежей:

- ежемесячно, до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим, производить оплату за предыдущий месяц предоставленных жилищно-коммунальных услуг в соответствии с начислениями.

4.9. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить ТСЖ пени. С 31 по 90 день просрочки платежа размер пени составляет 1/300 от ставки рефинансирования Центробанка за каждый день просрочки; с 91 дня просрочки платежа размер пени составляет 1/130 от ставки рефинансирования Центробанка по день фактической выплаты включительно.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, члены ТСЖ на общем собрании определяют необходимый объём работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа по дополнительным объёмам для Собственников и Пользователей помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли собственности и размера занимаемых помещений в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным ТСЖ счётом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчётный счёт, на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены Собственниками или Пользователями помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счёта.

4.11. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения по договору. При временном отсутствии граждан, проживающих в МКД, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждённом Правительством РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность по сделкам, совершенным ТСЖ со сторонними организациями, самостоятельно несёт ТСЖ.

5.2. При нарушении Собственниками помещений в МКД или иными Пользователями, обязательств, предусмотренных договором, Собственники помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность перед ТСЖ и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.3. При выявлении правлением ТСЖ факта проживания в квартирах Собственников и Пользователей лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и не внесении за них платы по договору, правление ТСЖ после составления соответствующего акта и предупреждения Собственников помещений в МКД, вправе произвести расчёт по количеству проживающих.

5.4. Собственники помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.5. В случае причинения убытков Собственникам помещений МКД по вине ТСЖ последнее несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.6. ТСЖ не несёт ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора. Техническое состояние общего имущества МКД фиксируется в акте технического состояния МКД при приёме дома в управление, с указанием состояния общего имущества и его недостатков. Акт составляется комиссией с участием представителей ТСЖ.

5.7. При досрочном расторжении договора по инициативе Собственников помещений в МКД, убытки, понесённые ТСЖ вследствие такого расторжения, подлежат возмещению Собственниками помещений МКД.

5.8. ТСЖ не несёт ответственности за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственники помещений не профинансировали его содержание в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством, в том числе не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников и иных Пользователей помещений в случае наличия задолженности по оплате перед ТСЖ, предусмотренных настоящим договором.

5.9. ТСЖ не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам ТСЖ, которые возникли не по поручению Собственников.

5.10. ТСЖ не несёт ответственность и не возмещает убытки и причинённый ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников или третьих лиц;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не исполнением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;
- аварий, произошедших не по вине ТСЖ и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.11. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникающие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путём переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в ТСЖ.

6.3. Ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счёт Собственников помещений в МКД. Решение общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме об оплате расходов на ремонт МКД принимается с учётом предложений правления ТСЖ, о дате начала ремонта, сроках его проведения, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта. Обязанность по оплате расходов на ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на ремонт многоквартирного дома.

6.4. Собственник муниципального имущества переуступает ТСЖ право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (Нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

6.5. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в МКД определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утверждёнными Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.7. При не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, применяется порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную действующим законодательством.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств, продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причём ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по согласованию Сторон и оформляются в письменном виде.

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в порядке определённом гражданским законодательством РФ;

- статья 450 ГК РФ;

- п.8.2. статьи 162 ЖК РФ;

- по решению суда, по обращению ТСЖ за систематическое неисполнение Собственниками МКД обязанностей предусмотренных настоящим договором;

- по согласованию сторон.

8.3. Расторжение договора не является основанием для Собственников МКД в прекращении обязательств по оплате произведённых ТСЖ затрат на услуги и работы во время действия настоящего договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение одного года.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

9.3. К настоящему договору прилагаются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора.

Приложение №1 (Состав и состояние общего имущества МКД)

Приложение №2 (Печень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД)

Приложение №3 (Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества)

Приложение №4 (Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования)

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Товарищество собственников жилья
“Народный 31”
ОГРН 1152543009387
ИНН/КПП 2543070942/254301001
Р/счёт №40703810950000000397
в ОАО “Сбербанк России”
БИК 040813608

Собственник _____

Паспорт. Серия _____ № _____

Выдан _____

Дата выдачи _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Контактный телефон _____

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Председатель правления
ТСЖ “Народный 31”

Собственник

/ Бобруйко А.Б. /

_____ / _____ /

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Народный проспект 31**

Наименование элемента имущества	Параметры	Характеристика
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская (указать плоская односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - рубероид. Площадь кровли 435 кв.м. Протяжённость свесов Протяжённость ограждений	Характеристики состояния: удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Площадь крыши, требующей капитального ремонта - нет кв.м. Площадь крыши, требующей текущего ремонта - нет кв.м. (указать вид работ).
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - панельный Площадь - тыс. кв. м. Длина межпанельных швов 1370 п./м. Площадь штукатурки - 1996,6 кв.м.	Состояние: удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты) Площадь стен, требующих ремонта нет кв.м., (указать вид работ). Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте 340 п./м.
Плиты перекрытий	Количество этажей - 12 Материал бетон Площадь кв.м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта нет кв.м. (указать вид работ). Состояние: удовлетворительное
Балконные плиты см. п. 2 Правил ОИМКД	Количество 95 Материал бетон Площадь 313,5 кв. м.	Площадь балконных плит, требующих ремонта кв.м. (указать вид работ) нет шт. Состояние: удовлетворительное
Вентиляция	Кол-во вентиляционных каналов 28 Материал вентиляц. каналов бетон Протяжённость вент. каналов 1092 Количество вентиляционных коробов 7	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, шт., указать вид работ
Мусоропровод	Количество 1 шт. Длина ствола 41 м. Количество загрузочных устройств 11	Состояние ствола неудовлетворительное Количество загрузочных устройств 11 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 1 шт. Площадь стен в подъездах 817,95 кв.м. Материал отделки стен известь, краска Площадь потолков 1060,75 кв. м. Материал отделки потолков - известь	Подъезд нуждается в косметическом ремонте, состояние неудовлетворительное . Площадь стен, нуждающихся в ремонте 817,95 кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте 1060,75 кв. м.
Лестницы	Количество лестничных маршей 24 шт. Материал лестничных маршей - бетон Материал ограждений - металл Площадь - _____ кв. м. Вход в подъезд (kozyрьки) - 1 шт.	Количество лестниц, требующих ремонта удовлетворительное состояние В том числе: Лестничных маршей - _____ шт. Ограждений - _____ шт., вид работ Требующие ремонта (вход в подъезд) - _____ шт.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 36 шт. Из них: деревянных 34 шт. Металлических 2 шт. Иных шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта нет шт. Из них: деревянных нет шт., требуется замена. Металлических нет шт., указать виды работ Иных нет шт., указать виды работ

Наименование элемента имущества	Параметры	Характеристика
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 23 шт. (пластиковые)	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - нет шт
Фундаменты	Вид фундамента - сборные железобетонные блоки Количество продухов - 13 шт.	Состояние: удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты) Количество продухов, требующих ремонта 13 шт.
Сети электро-снабжения	Длина сети 2048 п.м. Марка кабеля: АППВ; ПВ ; ВВГ	Длина сети требующей замены - нет , п.м.
Лифты	Количество - 2 шт. В том числе: Грузовых - нет шт. Марка лифтов - Самарский ЛЗ Грузоподъёмность 400 кг. Площадь кабин - 1,3 кв.м.	Количество лифтов, требующих: Замены - 2 шт.; Капитального ремонта - _____ шт. Текущего ремонта - _____ шт., указать вид работ
Системы дымоудаления	Количество 2 шт.	Состояние в нерабочем состоянии (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты)
Сети тепло - снабжения	Диаметр, материал труб Протяжённость в однетрубном исчислении Д 80 - 64 п.м. Д 40 - 124 п.м. Д 20 - 960 п.м.	Диаметр, материал и протяжённость труб требующих замены нет п.м. Состояние: удовлетворительное Протяжённость труб, требующих ремонта нет п.м. (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Тепловой узел	Количество 1 шт.	Установлен в октябре 2015 г. Состояние удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Водомерный узел	Количество 1 шт. Материал - полипропилен	Установлен в июле 2017 г. Состояние удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяжённость Д 80 - 32 п.м. Д 50 - 60 п.м.	Диаметр, материал и протяжённость труб, требующих замены: нет п.м. Состояние удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяжённость Д 80 - 30 п.м. Д 50 - 60 п.м.	Диаметр, материал и протяжённость труб, требующих замены: нет п.м. Состояние удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяжённость Д 100 - 72 п.м.	Диаметр, материал и протяжённость труб, требующих замены: нет п.м. Состояние удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)

Общая площадь дома **3 665,5** кв.м.

Общая площадь придомовой территории **3489** кв.м.

Председатель правления
ТСЖ "Народный 31"

Собственник

/ Бобруйко А.Б./

/

/

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: Народный проспект 31**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	2	3
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования	
1.1.	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	
1.1.1.	Промывка, опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
1.1.2.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и утепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
1.1.3.	Замена разбитых стёкол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
1.2.	<i>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт, аварийный ремонт</i>	
1.2.1.	Прочистка канализационного лежачка	Один раз в год
1.2.2.	Проверка исправности канализационных вытяжек	Два раза в год
1.2.3.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	Два раза в год
1.2.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	Один раз в год
1.3.	Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующимися его помещением(ями) в этом многоквартирном доме	В соответствии с предельными сроками устранения недостатков
1.4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
1.5.	Техническое обслуживание тепловых узлов	В соответствии с правилами эксплуатации энергоустановок
2.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	Круглосуточно
3.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома и придомовой территории	
3.1.	<i>Уборка лестничных клеток</i>	
3.1.1.	Влажное подметание и лестничных площадок и маршей	Нижних 3-х этажей 6 раз в неделю
	Влажное подметание и лестничных площадок и маршей	Выше 3-го этажа - 3 раза в неделю
3.1.2.	Мытьё лестничных площадок и маршей	Один раз в месяц (апрель-октябрь)
3.1.3.	Уборка площадки перед входом в подъезд	Шесть раз в неделю
3.1.4.	Мытьё стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решёток, окон, подоконников, чердачных лестниц, шкафов для э/счётчиков, почтовых ящиков отопительных приборов на лестничных клетках, обметание пыли с потолков	Два раза в год - апрель / октябрь
3.1.5.	Дератизация	Один раз в месяц
3.1.6.	Дезинсекция	По заявлению
3.1.7.	Уборка чердачного и подвального помещений	Два раза в год
3.2.	<i>Уборка мусоропровода</i>	
3.2.1.	Очистка и влажная уборка мусорных камер	Один раз в неделю
3.2.2.	Мытьё и протирка закрывающихся устройств м/провода	Один раз в неделю
3.3.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
3.3.1.	<i>Летний период</i>	
3.3.1.1.	Подметание территории	Шесть раз в неделю
3.3.1.2.	Уборка газонов с откосов	Один раз в двое суток
3.3.1.3.	Выкашивание газонов, откосов	По мере необходимости, но не реже 3 раз в год в весенне-летний период

3.3.2.	<i>Зимний период</i>	
3.3.2.1	Подметание территории	Шесть раз в неделю
3.3.2.2	Уборка газонов о откосов	Один раз в двое суток
3.3.2.3	Посыпка территории противогололёдными материалами	Один раз в сутки при гололёде
3.3.3.	<i>Зимний период при снегопаде</i>	
3.3.3.1	Подметание территории (уборка мелкого мусора)	Шесть раз в неделю
3.3.3.2	Очистка территории от снега и наледи (проходы к подъездам, пешеходные тропинки)	По мере необходимости, начало работ не позднее двух часов после начала снегопада
3.3.3.3	Уборка газонов о откосов	По мере необходимости
3.3.3.4	Посыпка территории противогололёдными материалами	Один раз в сутки при гололёде, по мере необходимости
4.	Вывоз твёрдых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	
4.1.	<i>Вывоз твёрдых бытовых отходов</i>	<i>Ежедневно</i>
5.	Текущий ремонт общего имущества и конструктивных элементов придомовой территории многоквартирного дома	
5.1.	<i>Текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств, конструктивных элементов здания</i>	По решению общего собрания собственников многоквартирного дома
5.1.1.	Фундаменты	По решению общего собрания
5.1.2.	Стены и перегородки	По решению общего собрания
5.1.3.	Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры	По решению общего собрания
5.1.4.	Перекрытия, несущие колонны и иные ограждения, несущие конструкции	По решению общего собрания
5.1.5.	Полы и помещения общего пользования	По решению общего собрания
5.1.6.	Крыши	По решению общего собрания
5.1.7.	Водоотводящие устройства	По решению общего собрания
5.1.8.	Окна, двери в помещениях общего пользования	По решению общего собрания
5.1.9.	Лестницы	По решению общего собрания
5.1.11.	Система холодного водоснабжения	По решению общего собрания
5.1.12.	Система горячего водоснабжения	По решению общего собрания
5.1.13.	Система канализации	По решению общего собрания
5.1.15.	Система электроснабжения, освещения помещений общего пользования и земельного участка	По решению общего собрания
5.1.16.	Система теплоснабжения	По решению общего собрания
5.1.17.	Система вентиляции и дымоудаления	По решению общего собрания
5.1.18.	Объекты благоустройства	По решению общего собрания
6.	Ствол мусоропровода, шибер мусоропровода, загрузочные клапана (ковши) мусоропровода	По решению общего собрания
7.	Текущий ремонт лифтов	По решению общего собрания
8.	Ремонт асфальтобетонного покрытия	По решению общего собрания
9.	Абонентские почтовые ящики	По решению общего собрания
10.	Доски объявлений	По решению общего собрания
11.	Установка малых форм (МАФ)	По решению общего собрания
12.	Санитарная обрезка, порубка деревьев	По решению общего собрания
13.	Капитальная очистка чердачного и подвального помещений	По решению общего собрания

Председатель правления
ТСЖ "Народный 31", Бобруйко А.Б.

Собственник

/ Бобруйко А.Б. /

/ / /

**Стоимость услуг и работ
по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: Народный проспект 31
(для квартир 1-7, первый этаж)**

№ № п/п	Наименование работ	Стоимость на 1 кв.м. общей площади без НДС (руб./кв.м. в месяц)
1	2	3
	Статья "Содержание жилья", в том числе:	14,51
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:	5,27
1.1.	<i>Техобслуживание МКД</i>	2,93
1.2.	<i>Техобслуживание теплового и водомерного узлов</i>	0,90
1.3.	<i>Аварийное обслуживание</i>	0,79
1.4.	<i>Подготовка к сезонной эксплуатации</i>	0,65
3.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в том числе:	6,24
3.1.	<i>Уборка вестибюля, лифтовых площадок, лестничных маршей и лестничных площадок черновой лестницы</i>	2,12
3.2.	<i>Обслуживание мусоропровода, в т.ч. Вывоз ТБО к контейнеру для сбора отходов</i>	1,22
3.3.	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i>	2,90
4.	Вывоз и утилизация твёрдых бытовых отходов	3,00
4.1.	Вывоз твёрдых бытовых отходов	2,16
4.2.	Утилизация	0,84
	Статья "Ремонт жилья"	8,04
	Всего:	22,55

Председатель правления
ТСЖ "Народный 31"

/ Бобруйко А.Б. /

Собственник

/ / /

**Стоимость услуг и работ
по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: Народный проспект 31
(для квартир 8 - 84, со второго по двенадцатый этаж)**

№ № п/п	Наименование работ	Стоимость на 1 кв.м. общей площади без НДС (руб./кв.м. в месяц)
1	2	3
	Статья "Содержание жилья", в том числе:	18,01
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования, в т.ч.:	5,27
1.1.	<i>Техобслуживание МКД</i>	2,93
1.2.	<i>Техобслуживание теплового и водомерного узлов</i>	0,90
1.3.	<i>Аварийное обслуживание</i>	0,79
1.4.	<i>Подготовка к сезонной эксплуатации</i>	0,65
2.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	3,50
3.	Санитарное содержание общего имущества жилого дома, в том числе:	6,24
3.1.	<i>Уборка вестибюля, лифтовых площадок, лестничных маршей и лестничных площадок черновой лестницы</i>	2,12
3.2.	<i>Обслуживание мусоропровода, в т.ч. вывоз ТБО к контейнеру для сбора отходов</i>	1,22
3.3.	<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i>	2,90
4.	Вывоз и утилизация твёрдых бытовых отходов	3,00
4.1.	Вывоз твёрдых бытовых отходов	2,16
4.2.	Утилизация	0,84
	Статья "Ремонт жилья"	8,04
	Всего:	26,05

Председатель правления
ТСЖ "Народный 31"

/ Бобруйко А.Б. /

Собственник

/ /

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования

<i>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</i>		<i>Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером</i>
1. Аварийные работы		
1.	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	По решению общего собрания в течение пяти суток
2.	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более суток
3.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжениями (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4.	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 часов
5.	Неисправности на вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более трёх часов
6.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более трёх часов
7.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе: короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
2. Прочие непредвиденные работы		
8.	Повреждение водоотводящих элементов крыши (кровли, водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более пяти суток
9.	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций МКД (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
10.	Нарушение связи наружной облицовки, других элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
11.	Неплотность в каналах систем вентиляции и дымоудаления	Не более трёх суток
12.	Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования, сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверей и полотён в помещениях общего пользования	Не более суток
13.	Протечки в перекрытиях, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	По решению общего собрания в течение пяти суток
14.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания,	Не более трёх суток
15.	Неисправности лифта	Не более суток
16.	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более суток
17.	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанных с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более пяти суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Председатель правления
ТСЖ "Народный 31"

Собственник

/ Бобруйко А.Б. /

/

/