

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

г. Москва

«01» Октября 2018г.

Товарищество собственников недвижимости «Г. МОСКВА, УЛ. АРХИТЕКТОРА ВЛАСОВА, Д.8. », в лице Председателя Правления Щербина Игоря Владимировича, действующего на основании решения Правления (Протокол N 1/2019 от «17» февраля 2019 г.) и в соответствии с Уставом ТСН «Г. МОСКВА, УЛ. АРХИТЕКТОРА ВЛАСОВА, Д.8.», именуемое в дальнейшем "ТСН", и собственник нежилого/жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова дом 8, в лице _____, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем "Собственник", и на основании Свидетельства о регистрации права собственности N _____ от «__» _____ 20__ г., выданного «__» _____ 20__ г. за N _____ (*наименование регистрирующего органа*), заключили настоящий договор на оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание.

1. Общие положения

1.1. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова дом 8, 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 указанного помещения.

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

1.3. **Исполнители** - организации различных форм собственности, которые на договорной основе с ТСН будут выполнять обязательства по предоставлению Собственнику услуг по техническому обслуживанию и предоставлению коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение.

В отношениях с Исполнителями ТСН действует от своего имени. 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 жилых 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 Техническом паспорте на дом N 8 ул. Архитектора Власова г. Москва от «12» апреля 2017г.

1.5. Собственник (сотрудники) нежилого/жилого помещения и его законные пользователи (арендаторы и т.д.) имеют право пользования данным нежилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и упомянутыми лицами. Пользователи помещения обязаны использовать данное нежилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

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

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: г. Москва, ул. Архитектора Власова дом 8, предоставлять коммунальные услуги Собственнику нежилых 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 N 1** к настоящему договору.

2.3. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет ТСН, указаны в **Приложении N 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:

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

- 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;

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

- 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;

- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- контролировать своевременное внесение собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять и представлять для утверждения сметы доходов и расходов на соответствующий год, а также отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период;

- вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

- созывать и проводить Общие собрания;

- 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. В договорах с Исполнителями об оказании Собственнику услуг по текущему и капитальному ремонту обязательно предусматривать обязанность Исполнителей неукоснительно соблюдать "Положение об организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москвы", утвержденное распоряжением Премьера Правительства Москвы от 12 марта 1996 г. N 223-РП

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

3.1.5. Не позднее чем за 30 дней до введения новых тарифов информировать Собственника об изменении тарифов, путем размещения объявления на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома и/или путем распространения через почтовые ящики.

3.1.6. 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.

3.1.7. 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.

3.1.8. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора.

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 в течение более 2-х месяцев поручить Исполнителю по соответствующему договору произвести отключение помещения от подачи водоснабжения, электроэнергии и сигнала кабельного телевидения 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 решению Общего собрания сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, фасады, земельный участок многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных объектов направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, а также на другие цели, предусмотренные Уставом ТСН.

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

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

3.2.7. В случае не предоставления 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. Москвы нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.8. 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.

3.2.9. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.10. 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 жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Производить платежи на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в общей собственности на это имущество.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

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

3.3.5. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных статьей 5 настоящего договора платежей.

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 договора купли-продажи нежилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или арендатора.

3.3.9. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям ТСН, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, 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 внутридомовой 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. Москвы в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

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

3.3.16. Ознакомить всех сотрудников, 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 установленные сроки показания приборов учета.

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. Москвы норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, 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. В случае невыполнения (частичного невыполнения, просрочки выполнения) со стороны ТСН своих обязанностей - приостановить или отменить платежи по договору в полном объеме или частично до надлежащего выполнения ТСН своих обязанностей.

3.4.6. 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 содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, утвержденным Общим собранием членов ТСН.

4.3. Размер платы за выполненные работы и оказанные услуги, указанные в пункте 4.2.

настоящего договора, обслуживание нежилого/жилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

ТСН обязан информировать Собственника об изменении размера платы не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.4. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу ТСН не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

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

4.7. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образование нового товарищества собственников жилья или ликвидация ТСН не являются основаниями изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.8. 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.

4.9. Приостановка или отмена со стороны Собственника платежей допускается после выставления обоснованной претензии в адрес ТСН.

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. При выявлении ТСН факта проживания в нежилом помещении Собственника лиц ТСН после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

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

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

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

5.9. 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.

5.10. 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 10 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 расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

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 3-х месяцев, 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. Организация Общего собрания Собственников

9.1. Решение о проведении Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимает ТСН.

9.2. Собственник помещения в многоквартирном доме предупреждается о проведении очередного или внеочередного Общего собрания под роспись или помещением информации на доске объявлений, не позднее чем за 10 дней до его проведения.

9.3. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме имеет право присутствовать на очередных и внеочередных Общих собраниях Членов ТСН, но без права голоса.

10. Срок действия договора

10.1. В соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор является публичным.

10.2. Договор заключен на срок: 3 года.

10.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11. Уведомления

11.1. Любые уведомления по настоящему договору должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправку. Претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в настоящий договор и письма, касающиеся исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, должны направляться заказной почтой.

12. Общие условия

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

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих сторон.

12.3. ТСН не имеет права передавать исполнение настоящего договора третьим лицам без письменного согласия на то Собственника или решения Общего собрания Собственников. ТСН вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам, которые должны быть заблаговременно одобрены Общим собранием Собственников. Вся ответственность по договору с третьими лицами лежит на ТСН.

12.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах на русском языке (по одному экземпляру для каждой стороны), и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

Приложение N 1 Перечень услуг и работ, которые предоставляет ТСН Собственнику по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома - на 2 листах.

Приложение N 2 Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет ТСН Собственнику, - на 2 листах.

Подписи сторон

Товарищество собственников Недвижимости "г. Москва, ул. Архитектора Власова д.8." (И.В. Щербин.) М. П.	Собственник (Ф. И. О.)
--	--------------------------------------

Перечень услуг и работ, которые предоставляет ТСН Собственнику 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, мусоропровода, 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):

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

б) 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.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистку канализационного лежачка;

д) проверку исправности канализационных вытяжек;

е) проверку наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли и фасадов;

з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

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

а) ремонт, регулировку, промывку и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замену разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установку пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистку дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

4. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборку в зимний период:

- подметание свежеснегавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпку территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
- очистку урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборку контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборку в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- очистку урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- промывку урн - 1 раз в месяц;
- уборку газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- поливку газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
- уборку контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- стрижку кустарников, вырубку поросли, побелку деревьев - 1 раз в год;
- протирку указателей - 5 раз в год.

5. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
- выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;
- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов 6 дней в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, в домах с лифтами - 1 раз в

месяц;

в) влажную протирку стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов

- 2 раза в месяц;

г) мытье окон - 2 раза в год;

д) влажную протирку стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

е) влажную протирку подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

6. Обслуживание мусоропроводов:

- профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;
- мойку нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистку и дезинфекцию всех элементов мусоропровода, дезинфекцию мусоросборников - 1 раз в месяц;
- удаление мусора из мусороприемных камер, уборку мусороприемных камер, мойку сменных мусоросборников - 6 дней в неделю;
- устранение засоров - по мере необходимости.

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

8. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

9. Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом. Перечень видов работ по текущему и капитальному ремонту приведен в Информационном приложении N _____.

10. Перечень работ и услуг, указанных в пункте 1 настоящего приложения, может быть изменен по соглашению сторон в соответствии с изменениями действующего законодательства.

Подписи сторон

ТСН «Г. МОСКВА, УЛ. АРХИТЕКТОРА Собственник
ВЛАСОВА, Д.8.»

И.В. Щербин.

М. П.

(Ф. И. О.) (подпись)

Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет ТСН Собственнику

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

1.1. Холодное водоснабжение, ХВС для ГВС, Подогрев, Коммунальный ресурс для содержания общего домового имущества (холодная вода), отопление, водоотведение и вывоз мусора (ТКО).

1.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в плату за техническое обслуживание):

а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

б) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;

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

г) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника;

д) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

Подписи сторон

ТСН «Г. МОСКВА, УЛ. АРХИТЕКТОРА **Собственник**

ВЛАСОВА, Д.8.»

И.В. Щербин

М. П.

(Ф. И. О.) (подпись)