

# ДОГОВОР оказания услуг

г. Красногорск, Московская область

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

**Товарищество собственников недвижимости Товарищество собственников жилья «Ильинский д.8»**, далее именуемая Товарищество, ТСН, с одной стороны, и

(ФИО или наименование юридического лица)

(паспорт, серия, номер, выдан кем, когда, ИНН; или ОГРН и ИНН юр. лица)

(телефон, e-mail)

являющегося собственником (доверенным лицом собственника) жилого/нежилого помещения общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на \_\_\_\_\_ этаже 22 - х этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар, д.8 (далее – Дом, МКД), на основании

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение, его реквизиты)

(доверенность от собственника: номер, дата, прилагается)

(далее именуемый Собственник), заключили договор оказания услуг по управлению многоквартирным Домом (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество создано и управляет Домом на основании решения общего собрания Собственников (протокол № 1 от 30.04.2023. Товарищество действует в соответствии с Уставом.

1.2. При исполнении обязательств по Договору Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским и Жилищным кодексами РФ, нормативными правовыми актами в сфере жилищных правоотношений.

1.3. ТСН, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственника и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в доме. Объем обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются целями исполнения Договора и нормами законодательства РФ.

1.4. Подписанием Договора Собственники выражают согласие на возможность передачи необходимой части персональных данных с целью совершения действий при:

- формировании платежного документа;
- размещении информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги во внутренней системе ТСН, ГИС ЖКХ, и/или иной организации, если ТСН заключен с такой организацией для указанных целей соответствующий договор;
- ведении реестра собственников Дома;
- ведении досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по Договору, а также для взыскания задолженности с Собственников и потребителей.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общедомового имущества, решения вопросов пользования этим имуществом, обеспечения предоставления коммунальных и иных услуг Собственнику и лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – наниматели, арендаторы, потребители).

2.2. Состав общего имущества в Доме, и его состояние указаны в Приложении № 1 к Договору.

2.3. Товарищество на возмездной основе обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме, включая услуги и работы по управлению и эксплуатации Дома, обеспечению предоставления коммунальных и иных услуг в соответствии с Договором, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей, связанных с управлением Домом.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включая услуги и работы по управлению Домом (далее – Перечень), а также периодичность таких услуг и работ указаны в Приложении № 2 к Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания членов Товарищества, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых в качестве оплаты за содержание общего имущества. Решения общего собрания собственников, касающиеся предмета и условий Договора, становятся обязательными к исполнению Сторонами положениями Договора без заключения каких-либо дополнительных соглашений.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. ТСН обязано:

3.1.1. Осуществлять управление Домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, включая услуги и работы по управлению Домом, в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ, с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями Договора, а также в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов в сфере жилищных правоотношений.

3.1.2. Своевременно заключать договоры в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме со сторонними организациями, а также осуществлять контроль за выполнением этими организациями обязательств по таким договорам.

3.1.3. Вести и хранить техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением Домом, документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в МКД, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, предусмотренные действующим системным регулированием РФ.

3.1.4. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги на нужды, взносы в фонд капитального ремонта (при наличии соответствующих решений общего собрания), по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества и взносов в фонд капитального ремонта, а также пеней, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.5. Извещать об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии и лифтов, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за 5 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.6. Выдавать Собственнику (нанимателю, арендатору) платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим расчётным месяцем.

3.1.7. Согласовать с Собственником (устно) время доступа к общему имуществу МКД в занимаемом им помещении либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель будет иметь возможность согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.8. Представлять Собственникам отчет об исполнении своих обязанностей по управлению МКД в соответствии с условиями Договора путем размещения его в ГИС ЖКХ (п. 11 ст. 162 ЖК РФ).

3.1.9. Организовать работу аварийно-диспетчерской службы в соответствии с положениями раздела 4 Правил, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416.

3.1.10. ТСН несет и иные обязанности, предусмотренные жилищным и гражданским законодательством РФ.

#### 3.2. ТСН имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по Договору, в том числе выполнять работы (услуги), связанные с реализацией Договора как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц на основании заключенных в установленном порядке договоров подряда.

3.2.2. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения Правил пользования жилыми помещениями (Приказ Минстроя и ЖКХ РФ № 292/пр от 14.05.2021 г.), а также условий Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.3. Требовать от Собственников своевременного внесения платежей по договору, а в случае образования задолженности, начислять неустойку (штраф, пени) в соответствии с пунктом 14 статьи 155 Жилищного Кодекса РФ (до 1 января 2024 г. размер пени определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.03.2022 №474).

3.2.4. Требовать допуска к общему имуществу МКД в заранее согласованное с Собственником время, в занимаемое Собственником помещение представителей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования общедомового имущества, для выполнения ремонтных работ и проверки устранения недостатков коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Требовать от Собственника (арендатора, потребителя) возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случае неисполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей исполнителя, включая работников аварийных служб в случаях, указанных в п. 3.2.4. Договора.

3.2.6. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых Собственником показаний индивидуальных приборов учета, установленных в помещениях, путем их посещения, а также проверку состояния этих приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки приборов учета вне помещений в месте, доступ к которому может быть осуществлен без потребителя, и в нежилых помещениях).

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в квартире, в случае если она не оборудована индивидуальными приборами учета холодной и горячей воды, электрической энергии, или в случае непередачи показаний, путем посещения членами правления ТСН соответствующей квартиры и составления акта об установлении количества таких граждан.

3.2.8. Устанавливать и вводить в эксплуатацию общедомовой прибор учета, соответствующий требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений,

3.2.9. Ограничивать или приостанавливать коммунальные услуги без предварительного уведомления Собственника в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в внутридомовых системах инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования), мощность потребления которых превышает максимально допустимые нагрузки, определенные согласно технической документации на - с момента выявления нарушения;

д) получения предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого помещения) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа. 3.2.10. Использовать персональную информацию о Собственнике (нанимателе, арендаторе) без дополнительного письменного разрешения Собственника либо иного лица в целях управления Домом, в том числе при работе с должниками.

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным и иным законодательством РФ.

### **3.3. Собственник имеет право:**

3.3.1. Получать по Договору услуги и работы надлежащего качества в необходимых объемах и сроках.

3.3.2. Осуществлять контроль выполнения условий Договора.

3.3.3. Получать от ТСН сведения о порядке исчисления размера платы, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты Собственника по производимым платежам, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).

3.3.4. Требовать проведения проверок качества предоставляемых ТСН и/или сторонними организациями услуг, предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.3.5. Принимать решение об установке индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного прибора учета, которым оснащен Дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным и иным законодательством РФ.

### **3.4. Собственник обязан:**

3.4.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением; соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в Доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в Доме и придомовой территории, требования пожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение этих правил лицами, пользующимися его помещением, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного Дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям.

3.4.3. Выполнять требования настоящего Договора, решения общего собрания собственников и/или решения общего собрания членов ТСН, правления ТСН и председателя правления ТСН по вопросам, касающимся или относящимся к обязательствам Собственника по Договору или действующему законодательству РФ (п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

3.4.4. Своевременно и в полном объеме оплачивать содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, коммунальные услуги и взнос в фонд капитального ремонта, в порядке и сроки, установленные Договором.

3.4.5. При наличии индивидуального прибора учета коммунальной услуги ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю услуги или уполномоченному им лицу, а также лицу, указанному в пункте 31(1) Правил предоставления коммунальных услуг не позднее 20 числа текущего месяца.

3.4.6. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном ТСН.

3.4.7. При обнаружении неисправностей, пожара или аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу ТСН или в иную службу, указанную ТСН, отключить квартирные сети от общедомовых сетей, принимать иные меры по устранению неисправностей, пожара и аварий.

3.4.8. При обнаружении неисправностей, повреждений общедомового, индивидуального прибора учета пожарных шкафов, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу ТСН или в службу, указанную ТСН.

3.4.9. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные, индивидуальные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.4.10. Сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих проверках прибора учета на индивидуальные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

3.4.11. Допускать представителей ТСН (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.4.12. Информировать ТСН и соответствующие службы об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета.

3.4.13. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным и другим законодательством РФ.

### **3.5. Собственник / Потребитель не вправе:**

а) использовать бытовые приборы, мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом, самовольно увеличивать мощность приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения, демонтировать приборы и осуществлять несанкционированное вмешательство в их работу;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование Собственника к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, изменять внутридомовые инженерные системы.

## **4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Плата за содержание и ремонт общедомового имущества и коммунальные услуги на общедомовые нужды для собственника помещения в МКД включает в себя (ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ):

1) плату за содержание общего имущества МКД, включая плату за услуги, работы по управлению многоквартирным Домом, за текущий ремонт общего имущества в МКД, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД;

2) взнос на капитальный ремонт;

4.2. Расчётный период для оплаты по Договору составляет один календарный месяц.

4.3. Плата вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется платеж.

Плата вносится на основании:

1) платежных документов на бумажном носителе (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в ГИС ЖКХ), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем, за который рассчитан платеж;

В случаях заключения прямых договоров с соответствующими ресурсоснабжающими организациями (в т.ч. ХВС, водоотведение, поставку теплоносителя) и (или) региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами плата за коммунальные услуги вносится собственниками соответствующей ресурсоснабжающей организации и региональному оператору.

4.4. Стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, а также стоимость работ и услуг по управлению Домом определяется сметой затрат, представленной ТСН.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, утвержденных органами государственной власти субъектов РФ.

4.6. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги на общедомовые нужды и взнос в фонд капитального ремонта, обязаны уплатить ТСН пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня,

следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки (п. 14 ст. 155 ЖК РФ, до 1 января 2024 г. - постановление Правительства РФ от 26.03.2022 №474).

4.8. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью ТСН в соответствии с действующим законодательством РФ и не указанные прямо в Приложениях к Договору, могут выполняться ТСН либо специалистами сторонних организаций, с которыми ТСН заключен договор на соответствующие виды работ/услуг, за дополнительную плату по соглашению Сторон.

4.9. Услуги и работы, не перечисленные в Договоре, но направленные на достижение целей по управлению МКД, могут оказываться ТСН на основании отдельных решений общих собраний собственников и/или членов ТСН, в которых определяется вид услуг, порядок их оказания, а также размер и порядок внесения платы за данные дополнительные услуги.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, а также причиненный ущерб, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. При выявлении ТСН факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания) в установленном порядке, и невнесения за них платы, ТСН вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Стороны несут ответственность по закону, если не докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств произошло вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства.

**К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся:**

- *нарушение обязанностей контрагентов Сторон (в том числе арендаторов, потребителей);*
- *отсутствие необходимых для исполнения обязательства денежных средств.*

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы ТСН осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате фактически выполненных работ и оказанных услуг.

## 6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Контроль за деятельностью ТСН в части исполнения Договора осуществляется Собственником в соответствии с его полномочиями согласно Договору и нормам жилищного и иного законодательства РФ путём:

- проверки и предъявления претензий к ТСН относительно качества оказываемых услуг и/или выполняемых работ (в случае отсутствия претензий работы считаются выполненными, а услуги оказанными в необходимом объеме и надлежащего качества);
- получения от органов управления ТСН информации о деятельности ТСН в соответствии с Уставом ТСН и действующим законодательством;
- ознакомления (по письменному заявлению) с отчетами об исполнении смет ТСН, заключениями ревизионной комиссии ТСН и аудиторскими заключениями (в случае проведения аудита);
- совместных осмотров общего имущества, проверок технического состояния Дома, инженерного оборудования;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений в ТСН; данные обращения рассматриваются в сроки, предусмотренные постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N416, а также иными нормативно-правовыми актами в зависимости от содержания обращений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Собственники не вправе своими действиями или бездействиями нарушать режим работы Товарищества и/или вмешиваться в его оперативно-хозяйственную деятельность, но вправе получать информацию о деятельности Товарищества в порядке и объеме, установленном жилищным законодательством РФ.

6.3. Факт выявления услуг и работ ненадлежащего качества по Договору отражается в акте. Акт нарушения качества работ/оказания услуг составляется в порядке, установленном разделом X Правил предоставления коммунальных услуг №354.

6.4. Споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, могут разрешаться Сторонами путём переговоров или в судебном порядке. Также для разрешения споров Стороны имеют право обращаться в государственные или муниципальные органы контроля (надзора) согласно компетенции данных органов.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

Изменения в настоящий договор вносятся по соглашению сторон путем подписания ими дополнительных соглашений к Договору или новой редакции Договора.

Расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен на 5 (пять) лет.

8.2. При отсутствии решения общего собрания членов ТСН об изменении настоящего договора, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были им предусмотрены.

### 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 16 страницах и содержит 4 Приложения:

1. Состав общего имущества в МКД на 1 (одном) листе.
2. Границы эксплуатационной ответственности на 1 (одном) листе.
3. Тарифы и цены на услуги и работы по данному договору на 1 (одном) листе.
4. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным Домом на 6 (шести) листах.
5. Заявление на выставление платежного документа и согласие на обработку персональных данных на 1 листе.

#### Адреса, реквизиты и подписи Сторон

##### ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»

Адрес юридический: 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар, д.8, кв. 540  
Адрес фактический: 143410, Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар  
ИНН 5024232465,  
КПП 502401001  
ОГРН 1235000059326,  
Р/счет 40703810000000003560  
в Газпромбанк (Акционерное общество)  
БИК 044525823  
К/с 30101810200000000823

##### Председатель Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»

\_\_\_\_\_/Г.В. Хоруженко/  
М.П.

##### Собственник (представитель собственника):

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

ИНН: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Контактный тел. \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты (при наличии): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Подпись

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
расшифровка подписи

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД

1.1. В состав общего имущества включаются:

а) помещение в многоквартирном Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения (помещения общего пользования) многоквартирном Доме, в том числе поэтажные приквартирные коридоры, межэтажные лестничные клетки, лестницы, мусоропровод, мусоросборные камеры, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (включая построенные за счёт общих средств собственников помещений технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения в МКД оборудование (включая индивидуальные тепловые пункты, элеваторные 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 несущие конструкции многоквартирного Дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапет и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающего более одного жилого (квартиры) и/или нежилого помещения;

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

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного Дома, включая индивидуальные тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного Дома;

1.2. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

1.3. В состав общего имущества многоквартирного Дома включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого подключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стоков, указанных отключающих устройств, общедомовых (коллективных) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а так же механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

1.4. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, в том числе в жилых помещениях, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

1.5. В состав общего имущества многоквартирного Дома включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления (АСКУЭ), коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок системы дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматического запирающего устройства дверей подъездов многоквартирного Дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных или нежилого помещения) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**Председатель Правления  
ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»**

**Собственник (представитель Собственника)**

\_\_\_\_\_  
Г.В. Хоруженко

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.п.

**ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

- 1.1 Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного Дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии общедомового (коллективного) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения общедомового (коллективного) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный Дом.
- 1.2 Внутренней границей электро-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества многоквартирного Дома, между ТСН и Собственником при обслуживании внутридомовых инженерных сетей является:
- по системе холодного и горячего водоснабжения- место соединения первых отключающих устройств, расположенных на ответвлении внутриквартирной разводки от стояков, то есть место соединения вентиля на ответвлении внутриквартирной разводкой (внешняя сторона вентиля);
  - по системе водоотведения (канализации) – выпуски в систему канализации Дома (до первого раструба в канализацию Дома);
  - по системе электроснабжения- место соединения общедомовой системы электроснабжения с индивидуальным прибором учета электрической энергии внутриквартирной электрической сети. Ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета несет Собственник;
  - по информационно- телекоммуникационным сетям- место соединения внутриквартирных сетей с общедомовыми сетями в этажных щитках и шкафах.

**Председатель Правления  
ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»**

**Собственник  
(представитель Собственника)**

\_\_\_\_\_ Г.В. Хоруженко  
М.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



**ТАРИФЫ И ЦЕНЫ НА УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

1. Плата за содержание и ремонт общедомового имущества (согласно смете) - 39.18 руб./кв. м.
2. Плата за услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроэнергии на общедомовые нужды:

Действие тарифов на дату заключения договора:

- холодное водоснабжение –41,46 руб./ м3

- водоотведение – 39,79 руб. / м3

-электроэнергия:

День- 6,16 руб. за Квт /ч;

Ночь – 2,43 руб. за Квт/ч.

Распределение объема в соответствии с долей в общедомовом имуществе и выделение в платежном документе отдельной строкой коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды по показаниям общедомовых приборов учета (ХВС, водоотведение, электроэнергия).

3. Взносы в Фонд капитального ремонта (спецсчет Дома) на дату заключения договора – 14 руб./м2

Реквизиты расчетного счета Фонда Капитального ремонта (спецсчет Дома)

Наименование банка	Газпромбанк (Акционерное общество)
Расчетный счет	40705810100000000597
Корреспондентский счет	30101810200000000823
БИК	044525823
ИНН /КПП Банка	7744001497/ 772801001
Юридический адрес Банка	117420, г. Москва, ул. Наметкина, д.16/1

**Председатель Правления**  
ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»

**Собственник**  
(представитель Собственника)

\_\_\_\_\_ Г.В. Хоруженко  
М.п.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД, ВКЛЮЧАЯ УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД.**

Наименование работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД	Периодичность
<b>I. Содержание</b>	
1. <i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</i>	
<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:                      проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;                      проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:                      признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;                      коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;                      при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;                      проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (постановление Госстроя №170 2003 г).                      Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:                      проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;                      проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;                      контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.                      Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.                      Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:                      выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;                      выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;                      выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;                      в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.                      Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:                      выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;                      выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;                      выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;                      выявление наличия, характера и величины трещин в сводах;                      проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);                      при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.                      Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:                      выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;                      контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;                      контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.                      Устранение нарушений – по мере выявления</p>

<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:          контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;          выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;          выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.          Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:          проверка кровли на отсутствие протечек;          проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;          выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;          проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;          проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;          контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;          проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;          проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;          проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;          проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;          проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;          при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.          Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:          выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;          выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;          выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;          проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.          Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:          выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;          контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);          выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;          контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;          контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.          Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:          выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;          проверка звукоизоляции и огнезащиты;          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.          Устранение нарушений – по мере выявления</p>

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p><b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие calorifera со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Устранение нарушений – по мере выявления</p>

<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>очистка и промывка водонапорных баков;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.</p> <p>Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.</p> <p>Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.</p> <p>Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p><b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	
<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.</p> <p>Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>	<p>В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.</p> <p>Устранение нарушений – по мере выявления</p>
<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;</p> <p>уборка и выкашивание газонов;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</p>	<p>постоянно</p>
<p>Работы по организации и содержанию мест (мусорокамеры) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.</p>	<p>постоянно</p>

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	немедленно
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	постоянно
<b>II. Текущий ремонт</b>	Согласно плану текущего ремонта, утвержденного общим собранием собственников членов ТСН.
<b>III. Управление МКД, включая:</b>	
прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	постоянно
ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса РФ, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;	постоянно
подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка предложений по оптимизации перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	ежегодно
организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;	В случае поступления заявления от собственников, предусмотренного ч. 6 ст. 45 Жилищного кодекса РФ
организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего	постоянно

<p>имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</p> <p>заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);</p> <p>заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</p> <p>осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</p> <p>ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p>	
<p>взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p>	По мере необходимости
<p>организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <p>начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;</p> <p>оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</p> <p>осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;</p>	постоянно
<p>обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <p>предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания собственников членов ТСН и договором управления многоквартирным домом;</p> <p>раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом;</p> <p>прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</p>	<p>Ежегодно</p> <p>В соответствии со сроками, установленными нормативно для конкретного вида информации</p> <p>В соответствии со сроками, установленными Постановлениями Правительства РФ №354, 416, 491 и иными НПА в зависимости от содержания обращения</p>

**Председатель Правления  
ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»**

**Собственник  
(представитель Собственника)**

\_\_\_\_\_ Г.В. Хоруженко  
М.п.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Председателю Правления  
ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»  
(ИНН 5024232465)**

От \_\_\_\_\_  
(ФИО физических лиц (лица) или наименования юридического лица, собственника (ов) помещения)  
собственника помещения по адресу: Московская область, г. Красногорск,

Ильинский б-р, д.8, кв/ пом. № \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ  
О предоставлении платежного документа**

Прошу платежный документ по расчетам и начислениям платы за предоставление услуги направлять на ФИО ответственного собственника (в случае если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам)

\_\_\_\_\_  
(указать полностью ФИО собственника).

Настоящее заявление является также согласием на обработку моих персональных данных (ФИО, данные паспорта, телефон, электронный адрес, и иные персональные данные) для включения в Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 45 ЖК РФ) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в том числе на обработку, автоматизированную, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (МФЦ, ГИС ЖКХ, ЕИАС), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Согласие на обработку персональных данных предоставлены в целях обеспечения возможности управления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Красногорск, Ильинский б-р, д.8, а также в целях оказания услуг и выполнения работ ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» по содержанию и ремонту общего имущества в указанном многоквартирном доме. Согласие предоставляется с момента подписания настоящего заявления на неопределенный срок. Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных мне известен.

**Подпись** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

расшифровка

за несовершеннолетних членов ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» подпись представляет один из родителей, опекун или попечитель.