**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом   
(между Товариществом собственников недвижимости «Товариществом собственников жилья Неделина 20» и собственником помещения – членом ТСН)**

г. Щелково «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Неделина 20», именуемое в дальнейшем «ТСН», в лице Председателя Правления Тимченко Александра Дмитриевича, действующего на основании пункта 2 статьи 149 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ, Устава ТСН

и гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ серии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся собственником жилого помещения - квартиры №\_\_\_\_ в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина, д. 20, именуемый в дальнейшем "Собственник", действующий на основании Свидетельства о регистрации права собственности N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г., выданного Управлением Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Московской области, заключили настоящий договор на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание.

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании подпункта 2 пункта 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ, решения Общего собрания Собственников жилого дома от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

1.2. Условия настоящего договора утверждены Общим собранием Собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина, д. 20.

1. **Определения**

2.1. Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном законом порядке.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

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

2.2. Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещений, не являющихся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме (Приложение №1).

Характеристика дома на момент заключения Договора:

а) Адрес: Московская область, г.Щёлково, ул. Неделина, д.20;

б) Инвентаризационная карточка на домовладение составлена по Форме №1 ИК;

в) Серия, тип проекта: А-14/ЖД-6;

г) Год постройки: А-2002;

д) Число этажей: 16;

е) Число лестниц: 4;

ж) Количество квартир: 237;

з) Площадь здания (с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лест. кл.): 22 658,5 кв. м;

и) Площадь квартир: 17 938,3 кв. м;

к) Нежилые помещения: 103,2 кв. м;

л) Нежилая площадь: 3084,4 кв. м.;

м) Служебная площадь: 99,7 кв. м.;

н) Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

о) Площадь земельного участка по фактическому пользованию: 2 194 кв. м;

п) Площадь земельного участка в том числе застроенная: 1 574 кв. м.;

р) Площадь земельного участка в том числе незастроенная: 620 кв. м.;

с) Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3. Доля Собственника помещения в данном доме - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

2.4. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.5. Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение.

2.6. Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и включает:

* уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъездов, лестничных площадок и лифтов;
* содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
* организация вывоза бытовых отходов;
* техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
* содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
* обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

2.7. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей оборудования, коммуникаций, конструкций и включает:

* текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
* текущий ремонт электротехнического оборудования;
* текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
* текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

1. **Предмет договора**

3.1. Собственник поручает, а ТСН обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина, д.20, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в соответствии с договорами, заключенными с поставщиками ресурсов в данном доме и лицам, которые пользуются помещениями в этом доме на законных основаниях.

3.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

3.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей) в пределах установленных норм.

3.2.2. Ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования.

3.2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя:

а) наладку инженерного оборудования;

б) работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования;

в) технические осмотры отдельных элементов и помещений дома;

г) планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей;

д) подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;

е) санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

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

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

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

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

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых узлов проверенными 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) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

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

и) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.2.6. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

* подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
* посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
* подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

* подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

3.2.7. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажная уборка лестничных площадок и маршей:

* нижних 2 этажей - 5 дней в неделю;
* выше второго этажа - 1 раза в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 1 раза в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;

г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

д) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

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

3.2.9. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

3.2.10. 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 N2.

3.3. Перечень работ и услуг, указанных в пункте 3.2. настоящего договора, может быть изменен по согласованию сторон.

3.4. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет ТСН:

3.4.1. Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, отопление и водоотведение).

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

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

е) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией не прогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов;

3.5. Собственник обязуется оплачивать услуги ТСН в порядке, установленном настоящим договором.

**4. Обязанности сторон**

**4.1. ТСН обязуется:**

4.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через 5 дней со дня его подписания:

* 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 в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности;
* 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 Собственников 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 сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
* вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность;
* созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома;

4.1.2. При проведении услуг по текущему и капитальному ремонту руководствоваться действующими положениями, утвержденными Правительством Российской Федерации и/или правительством соответствующего субъекта Российской Федерации.

4.1.3. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание, ремонт и техническое обслуживание многоквартирного дома.

4.1.4. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов.

4.1.5. 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 других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

**4.2. ТСН имеет право:**

4.2.1. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.2. В случае невнесения Собственником платы в течение 2(двух) месяцев принять решение об ограничении доступа к общим домовым инженерным сетям и коммуникациям дома.

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

4.2.4. На основании решения Общего собрания Собственников сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома.

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

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

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

4.2.7. 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. Щёлково нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.2.8. 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.

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

4.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации и актами органов местного самоуправления.

4.2.11. Отказать в оформлении справок по запросу Собственника помещения: выписки из домовой книги и финансово-лицевого счета, а также справок формы 8, 9 и 16 при образовании задолженности по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальных услуг более чем за один месяц.

**4.3. Собственник обязуется:**

4.3.1. 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.

4.3.2. Принимать участие в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

4.3.3. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

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

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

4.3.6. Своевременно предоставлять ТСН сведения:

* о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по настоящему договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих;
* 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 жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или арендатора/нанимателя.

4.3.8. 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.

4.3.9. 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.

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

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

4.3.12. 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.

4.3.13. 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. Щёлково в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

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

4.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.

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

4.3.17. Ежемесячно до 20 числа текущего месяца передавать ТСН показания приборов учета, потребляемого коммунального ресурса на электронный адрес: [tsn\_nedelina\_20@mail.ru](mailto:tsn_nedelina_20@mail.ru)

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

4.3.19. 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.

**4.4. Собственник имеет право:**

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

4.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования с соблюдением установленного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации порядка.

4.4.3. В случае неотложной необходимости обращаться в ТСН с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.4. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Щёлково нормативными актами перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

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

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

**5. Платежи по договору**

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

Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

* 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;
* плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение и водоотведение.

5.2. Размер платы определяется ТСН в порядке, установленном Уставом и решениями общего собрания членов ТСН в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, и водоснабжения, водоотведения, и коммунальные ресурсы на общие домовые нужды (ОДН), на основе утвержденного финансового плана на соответствующий год. Указанный размер платежей должен быть соразмерен утверждённому перечню, объемам и качеству услуг и работ, определяется в соответствии с долей собственника в праве общей собственности на общее имущество.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными на соответствующей территории субъекта Российской Федерации.

5.4. Размер платы за оказанные работы и услуги, указанные в пунктах 5.3. настоящего договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления. ТСН обязано информировать Собственника об изменении размера платы не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

5.5. Собственник вносит плату на расчетный счет ТСН не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

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

5.7. Неиспользование Собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, ликвидация ТСН не является основанием для изменения размера платы за коммунальные услуги.

5.9. 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.

**6. Ответственность сторон**

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

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

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

6.4. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед ТСН и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций. Границы эксплуатационной ответственности Сторон указаны в приложении № 2.

6.5. При выявлении ТСН факта проживания в квартире лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору ТСН после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

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

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

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

6.9. 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.

6.10. 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.

**7. Разрешение споров**

7.1. 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.

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

7.3. Претензии и/или жалобы могут быть предъявлены Собственником или членами его семьи, а также жильцом, проживающим в квартире Собственника на законных основаниях, в течение 30 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 рассматриваются.

**8. Условия и порядок расторжения договора**

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

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

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

8.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. 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 продлеваются на тот период времени, в течение которого действовали эти обстоятельства и их последствия.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) 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.

9.3. 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.

**10. Организация Общего собрания Собственников**

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

10.2. Собственник помещения многоквартирного дома предупреждается о проведении очередного Общего собрания путем размещения такой информации (уведомлений) на информационных стендах первых этажей подъездов МКД, на сайте МКД http://nedelina20.ru/, а также дополнительно путем разноски таких сообщений по почтовым ящикам собственников помещений в МКД.

10.3. Внеочередное Общее собрание Собственников может созываться по инициативе ТСН и Собственников помещений. Расходы по созыву внеочередного Общего собрания несут инициаторы его созыва.

**11. Срок действия договора**

11.1. Договор заключен на срок: два (два) года.

11.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

**12. Уведомления**

12.1. Любые уведомления по настоящему договору должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправление.

Претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в договор и письма, касающиеся исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, должны направляться заказной почтой.

**13. Общие условия**

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

13.2. 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.

13.3. 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.

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

**Приложения к договору:**

1. Копия документа, подтверждающего полномочия лица, подписывающего договор от имени ТСН.

2. Копия Свидетельства о праве собственности на помещение.

3. Телефоны ответственных сотрудников ТСН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Телефон Собственника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Подписи сторон**

**ТСН: Собственник:**

**Председатель Правления ТСН**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **А.Д. Тимченко** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение №1**

**к Договору управления многоквартирным домом**

**№ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года**

**Состав**

**и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:**

**Московская область, г. Щёлково, ул. Неделина, д.20**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование элемента общего имущества** | **Параметры** | **Характеристика** |
| **I. Помещения общего пользования** | | |
| **Помещения общего пользования** | **Количество - шт.**  **Площадь пола - кв.м Материал пола - плитка** | **Количество помещений требующих текущего ремонта - 80** |
| **Межквартирные лестничные площадки** | **Количество - 64 шт. Площадь пола - 1840 кв.м Материал пола - плитка/** | **Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – 22 шт.**  **в том числе пола – 22 шт. (площадь пола требующая ремонта - 312 кв.м )** |
| **Лестницы** | **Количество лестничных маршей - 64 шт.**  **Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - металл**  **Материал балясин - металл. Площадь - 781 кв.м** | **Количество лестниц, требующих ремонта - 4 шт. В том числе:**  **лестничных маршей - 4 шт. ограждений - шт. балясин - шт.** |
| **Лифтовые и иные шахты** | **Количество:**  **лифтовых шахт - 8 шт.**  **иные шахты - 0 шт.** | **Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - шт.** |
| **Коридоры** | **Количество - 56 шт. Площадь пола - 3319 кв.м Материал пола - плитка** | **Количество коридоров, требующих ремонта - 48 шт. в том числе пола - 53 шт. (площадь пола требующая ремонта - 2920 кв.м )** |
| **Технические этажи** | **Количество - 2 шт.**  **Площадь пола - 1191 кв.м Материал пола ТВР покрытие** | **Санитарное состояние - уд.** |
| **Чердаки** | **Количество - 2 шт. Площадь пола - 12 022,7 кв.м** | **Санитарное состояние - уд.**  **Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)** |
| **Технические подвалы** | **Количество - 2 шт.**  **Площадь пола - 1820 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:**  **1. трубопровод ХВС;**  **2. трубопровод ГВС;**  **3. трубопровод ЦО;**  **4. трубопровод канализации.** | **Санитарное состояние - неуд. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: замена труб ГВС, отопления и ХВС. Теплоизоляция трубопроводов частично** |
| **II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома** | | |
| **Фундаменты** | **Вид фундамента - ж/б плита** | **Состояние: неудовл. (указать удовлетворительное или** |
| **(адрес многоквартирного дома** | **Количество продухов - 3 шт.** | **неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).**  **Количество продухов, требующих ремонта – 1 шт. Из-за постоянного поступления в подвалы дома грунтовых вод, происходит просадка дома (утопление) со скоростью 1,5-2 см в год. Необходимо выполнить мероприятия по водоотведению и гидроизоляции цокольного ряда ниже отметки отмостки.** |
| **Стены и перегородки внутри подъездов** | **Количество подъездов - 4 шт. Площадь стен в подъездах 2840 кв. м**  **Материал отделки: стен водоэмульсионная краска Площадь потолков 3680 кв. м Материал отделки потолков - побелка** | **Количество подъездов, нуждающихся в ремонте – 4 шт.**  **Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 2840 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 3680 кв. м** |
| **Стены и перегородки внутри помещений общего пользования** | **Площадь стен 3650 кв. м Материал стены и перегородок - бетон. Материал отделки стен в/эм.. Площадь потолков 2060 кв. м Материал отделки потолков- побелка** | **Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 3650 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 2060 кв.м** |
| **Наружные стены и перегородки** | **Материал - ж/б панели. Площадь – 1574,3 . кв. м Длина межпанельных швов - 1168 м.** | **Состояние: удовл. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):**  **Площадь стен требующих утепления - кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - 220 м.** |
| **Перекрытия** | **Количество этажей – 16; Материал - ж/б.**  **Площадь – 22 658,5 кв. м.** | **Площадь перекрытия, требующая ремонта - 0 кв.м (указать вид работ).**  **Площадь перекрытий, требующих утепления - кв.м** |
| **Крыши** | **Количество - 2 шт. плоская**  **Материал кровли - мягкая наплавляемая - 1191 кв.м** | **Характеристика состояния - плоская - удовл., (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):**  **площадь крыши требующей капитального ремонта – 895 кв.м**  **площадь крыши требующей текущего ремонта - 0 кв.м** |
| **Двери** | **Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 76 шт. из них:**  **деревянных - 68 шт. металлических 8 шт.** | **Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 18 шт. из них**  **деревянных - 18 шт. металлических 0 шт.** |
| **Окна** | **Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 26 шт. из них деревянных - 26 шт.** | **Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 13 шт. из них**  **деревянных - 13 шт.** |
| **III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | |
| **Лифты и лифтовое оборудование** | **Количество- 8 шт.**  **В том числе: грузовых - 4 шт.**  **Марки лифтов - КМЗ Грузоподъемность 0,32 т. Площадь кабин - 8,1 кв.м.** | **Количество лифтов, требующих: замены - шт. капитального ремонта - 3 шт. текущего ремонта - 1 шт.** |
| **Мусоропровод** | **Запаян** | **Состояние ствола - уд. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)**  **Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.** |
| **Вентиляция** | **Количество вентиляционных** | **Количество вентиляционных каналов требующих** |
|  | **каналов - 14 шт.**  **Материал вентиляционных каналов - а/п Протяженность вентиляционных каналов - 348 м**  **Количество вентиляционных коробов - 24 шт.** | **ремонта - 0 шт.** |
| **Дымовые трубы/вентиляционные трубы** | **Количество вентиляционных труб - 14 шт.**  **Материал - а/ц** | **Состояние вентиляционных труб - уд. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)** |
| **Водосточные**  **желоба/водосточные**  **трубы** | **Количество желобов - 4 шт. Количество водосточных труб - 16 шт.**  **Тип водосточных желобов и водосточных труб : наружные -металл оцинк., внутр. - бетон.**  **Протяженность водосточных труб 640 м**  **Протяженность водосточных желобов - 390 м** | **Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0 шт.** |
| **Электрические водораспределительные устройства** | **Количество - 2 шт.** | **Состояние удовлетворительное.** |
| **Светильники** | **Количество - 196 шт.** | **Состояние удовлетворительное.** |
| **Системы дымоудаления** | **Количество – 4 системы** | **Состояние – нерабочее.** |
| **Магистраль с**  **распределительным**  **щитком** | **Количество - 3 шт.**  **Длина магистралей - 2670 м.** | **Состояние удовлетворительное.** |
| **Сети электроснабжения** | **Длина - 3450 м.** | **Длина сетей, требующая замены - нет.** |
| **Котлы отопительные** | **Количество - нет** |  |
| **Сети теплоснабжения** | **Диаметр труб 15 -100 мм., стальные, протяженность однотрубном исчислении: 7650 м.** | **Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 85 п/и** |
| **Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения** | **Количество: задвижек - 16 шт. вентилей - 24 шт. Кранов - 184 шт.** | **Требует замены или ремонта-15 шт** |
| **Бойлерные,**  **(теплообменники)** | **Количество - нет** |  |
| **Радиаторы** | **Материал и количество - 912 шт.**  **Материал - металл** | **Требует замены (материал и количество): 0** |
| **Системы очистки воды** | **Количество - нет** | **Необходима установка фильтров на подаче ХВС** |
| **Трубопроводы холодной воды** | **Диаметр, материал и протяженность: 9642 м .** | **Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 98 п/м .**  **Протяженность труб требующих окраски – 0** |
| **Трубопроводы горячей воды** | **Диаметр, материал и протяженность: 9642 м.** | **Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 116 п/м** |
| **Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения** | **Количество: задвижек - 16 шт; вентилей - 24 шт. Кранов - 208 шт.** | **Требует замены или ремонта: 12 шт** |
| **Коллективные приборы учета** | **Перечень установленных приборов учета, марка и номер:**  **1.ГВС-1**  **2.ЦО-** | **Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета:**   1. **ГВС - 15.12.2018г.** 2. **ЦО - 15.12.2018г.** |
| **Сигнализация** | **Вид сигнализации: ПВН Информации нет** | **Состояние для каждого вида сигнализации - неуд. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Сигнализация не работает.** |
| **Трубопроводы**  **канализации** | **Диаметр, материал и протяженность:6906 м** | **Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 150 м.** |
| **Калориферы** | **Количество - нет .** |  |
| **Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома** | **Количество - 1** | **Состояние: удовлетворительное** |
| **Иное оборудование** | **Указать наименование** | **Указать состояние**  **(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)** |
| **IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома** | | |
| **Общая площадь** | **земельного участка - 2194 кв. м.: в том числе площадь застройки – 1574 кв.м.** | **Указать состояние - уд. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)** |
| **Зеленые насаждения** | **Отсутствуют** |  |
| **Элементы благоустройства** | **Отсутствуют** |  |
| **Ливневая сеть** | **Отсутствуют** | **Необходимо выполнить мероприятия по устройству ливневой канализации и водоотведению** |
| **Иные строения** | **Отсутствуют** |  |

**ТСН: Собственник:**

**Председатель Правления ТСН**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Д. Тимченко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**М.П.**

**Приложение №2**

**к Договору управления многоквартирным домом**

**№ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года**

**Границы эксплуатационной ответственности Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Границы ответственности ТСН** | **Границы ответственности Собственника помещения** |
| Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно­регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.  Общедомовые приборы ГВС и ХВС | Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире. |
| Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру. | Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики. |
| Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками. | Внутриквартирные трубопроводы, канализации от раструба или тройника общего стояка. |
| Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке. | Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления. |
| Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) заполнений. | Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру). |

Граница между общим имуществом многоквартирного дома и внутриквартирными инженерными коммуникациями устанавливается актом разграничения эксплуатационной ответственности, согласованным с уполномоченным представителем Собственников.

**ТСН: Собственник:**

**Председатель Правления ТСН**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Д. Тимченко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**М.П.**

**Приложение №3**

**к Договору управления многоквартирным домом**

**№ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ***Периодичность работ по уборке подъездов*** | | |
| *№*  *п/п* | Наименование | | Периодичность |
| *1* | Влажное подметание лестничных клеток и маршей с 1 по 4 этаж | | 1 раз в неделю |
| *2* | Мытье лестничных площадок и маршей с моющим средством | | 1 этаж 2 раза в неделю; 1-16 этаж 1 раз в месяц |
| *3* | Мытье пола кабины лифта | | 2 раза в неделю |
| *4* | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | | 1 раз в месяц |
| *5* | Мытье окон | | 1 раз в год |
| *6* | Уборка площадки перед входом в подъезд | | 2 раза в неделю |
| *7* | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков | | 1 раз в 6 месяцев |
| *8* | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | | 2 раза в год |
| *9* | Обметание паутин | | 1 раз в 6 месяцев |
|  | **Периодичность работ по содержанию придомовой территории, детской площадки и домовладений** | | |
| *№*  *п/п* | Наименование | | Периодичность |
| *1* | Подметание территории | | 1 раз в неделю |
| *2* | Уборка газонов | | 2 раза в неделю |
| *3* | Стрижка газонов | | По мере необходимости |
|  | В зимний период | |  |
| *4* | Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см | | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| *5* | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см | | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| *6* | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | | 1 раз в сутки во время гололеда |
| *7* | Очистка территории от наледи и льда | | 1 раз в неделю во время гололеда |
|  | ***Периодичность работ по содержанию сетей ГВС, ХВС, отопления и водоотведения*** | | |
| *№*  *п/п* | Наименование | Периодичность | |
| *1* | Проведение технического осмотра запорной арматуры и трубопроводов всех сетей, в том числе: | 1 раз в квартал | |
| *А)* | Проверка работоспособности все запорной арматуры путем её полного открывания и закрывания | 1 раз в квартал | |
| *Б)* | При обнаружении течи перекрыть стояк | незамедлительно | |
| *В)* | Устранить течь | В течение суток | |
| *Г)* | Замена запорной арматуры или части трубопровода в случае аварийной ситуации или выявления предаварийного состояния элемента сети | В течение суток | |
| *Д)* | Замена прокладок, сальников | По мере необходимости | |
| *2* | Перекрытие стояков в случае замены первичных вентилей (кранов) на них или при аварийных ситуациях | По мере необходимости | |
| *3* | Консервация и расконсервация систем центрального отопления, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление рубопроводов в подвале и чердаке дома, наружных водоразборных кранов, в том числе промывка и опрессовка центрального отопления | 1 раз в год по плану | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1 | Контроль температурного режима центрального отопления в осенне-зимний период и проведение комплекса работ по обеспечению нормативных показателей во всех квартирах дома, в том числе, периодическое стравливание (сброс) воздуха в стояках сети (воздушные пробки) | По мере необходимости |
| 4 | Маркировка запорной арматуры сетей ХВС, ГВС, отопления и ведение журнала контроля их технического состояния, в том числе: |  |
| А) | Отметки плановых технических осмотров | 1 раз в квартал по плану |
| Б) | Отметки замены запорной арматуры при аварийных ситуациях и ремонтах с указанием даты замены и места согласно маркировке | По мере возникновения |
| 5 | Проведение технического осмотра сети водоотведения, в том числе на предмет: |  |
| А) | Целостности трубопровода и правильности его сборки | 1 раз в квартал |
| Б) | Отсутствия течи трубопровода в местах стыков и ревизий | 1 раз в квартал |
| В) | Надежного крепления трубопровода | 1 раз в квартал |
| 6 | Профилактическая прочистка участка сети от дома до приемного колодца городской сети. | 1 раз в квартал (по плану) |
|  | При затоплении провести откачку из подвала дома | По мере необходимости |
| 7 | Ликвидация засора канализации внутри строения и до первого колодца городской сети | По мере необходимости |

**Периодичность работ по содержанию сети электроснабжения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Периодичность |
| 1 | Проведение технического осмотра общедомового электротехнического оборудования в подвале, лестничных клетках, чердаке, уличного освещения, в том числе: электрических щитков и распределительных шкафов, открытой проводки, эл. счетчиков (пломб), выключателей, патронов и т.д., проверка заземления и сопротивления изоляции | 1 раз в месяц (по заявке) |
| 2 | Проверка работы осветительных приборов помещений и уличного освещения. Замена перегоревших эл. ламп с отметкой в журнале даты проведения (замены) и количества замененных приборов | 1 раз в неделю (по заявке) |

**ТСН: Собственник:**

**Председатель Правления ТСН**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Д. Тимченко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**М.П.**