

Договор № _____
на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома

г.Москва

«__» _____ 20__ г.

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Олимп» в лице Председателя Правления Салова Олега Альбертовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ТСЖ» с одной стороны и _____ являющийся собственником (пользователем, арендатором) помещения, общей площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, ул. Коштыянца, дом 20, корп. _____, № _____ именуемый в дальнейшем «Сторона-1» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491 « об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Приказом Минстроя России от 08.09.2015г. № 644/пр « Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью Управления Многоквартирными домами, включая гаражный комплекс, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении №2 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Стороны-1, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Стороне-1.

2.2. Сторона-1 передает, а ТСЖ принимает на себя полномочия по Управлению Многоквартирными домами, расположенными по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Коштыянца, д.20, корпуса 1, 2, 3, 4, сооружение А, (далее -Жилищный комплекс «Олимп») включающему вопросы по содержанию и ремонту общего имущества в Жилищном комплексе, предоставление коммунальных и иных услуг Стороне-1, в соответствии с пп.3.1 настоящего договора, осуществлении иной направленной на достижение целей управления Жилищным комплексом деятельности.

2.3. Состав общего имущества в Жилищном комплексе «Олимп», в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Перечне общего имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений, к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности ТСЖ

3.1.1. принять и осуществлять Управление Жилищным комплексом, предусмотренные п. 2.1.

настоящего Договора;

3.1.2. представлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях членов ТСЖ, проводимых в соответствии с законодательством РФ.

3.1.3. выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;

3.1.4. проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителей и собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц;

3.1.5. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.1.6. принимать от Стороны-1 плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ТСЖ.

3.1.7. принимать меры по взысканию задолженности потребителей и собственников по оплате за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и иные дополнительные услуги.

3.1.8. требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.9. представлять интересы Стороны-1 по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.1.10. заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.11. От своего имени и за свой счет выбирать и заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Стороне-1 в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, в случае отсутствия таких договоров у собственника.

3.1.12. представлять интересы Стороны-1 в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора.

3.1.13. осуществлять контроль и требовать исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям и собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг.

3.1.14. принимать выполнение работ и услуг, по заключенным договорам. Осуществлять начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Стороне-1 за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и иные дополнительные услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

3.1.15. проверять техническое состояние общего имущества жилищного комплекса и при установлении фактов повреждения имущества, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

3.1.16. подготавливать экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;

3.1.17. осуществлять расчет размеров платежей, сборов и взносов для Стороны-1.

3.1.18. принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на Жилищный комплекс, с правом внесения изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

3.1.19. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб Стороны-1 на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

3.1.20. выдавать Стороне-1 справок и иных документов в пределах своих полномочий.

3.1.21. осуществлять ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

3.1.22. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении.

3.1.23. подготавливать и размещать на стендах и сайте предложения Стороне-1 относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по

капитальному ремонту;

3.1.24. осуществление мероприятий по ресурсосбережению;

3.1.25. осуществление организации доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;

3.1.26. распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Стороной-1.

3.1.27. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление Жилищным комплексом.

3.1.28. установление пропускного режима, порядка движения автотранспортных средств и их парковку на территории Жилищного комплекса.

3.1.29. содержание и Текущий ремонт общего имущества осуществлять ТСЖ в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие установленными Правительством РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, и в соответствии с требованиями Собственников.

3.1.30. обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Жилищного комплекса и уведомить Стороны-1 о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Стороны-1 в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.31. обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и другие.

3.2. обязанности Стороны-1

3.3.1. передать полномочия ТСЖ по управлению Жилищным комплексом, предусмотренные п. 2.1. настоящего Договора;

3.3.2. вносить плату за содержание и ремонт общей долевой собственности, коммунальные и иные дополнительные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

3.3.3. своевременно вносить предусмотренные разделом 4 настоящего Договора платежи;

3.3.4. использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.5. бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

3.3.6. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Стороне-1 имущества и оборудования, находящегося внутри жилого помещения, не относящегося к Общему имуществу;

3.3.7. соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования нежилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

3.3.8. соблюдать Правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

3.3.9. в случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с ТСЖ возможность их установки в жилом помещении;

3.3.10. проводить какие-либо ремонтные работы в жилом помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на жилое помещение;

3.3.11. не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов;

3.3.12. немедленно сообщать ТСЖ о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.13. предоставлять ТСЖ информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в жилое помещение в случае временного отсутствия Стороны-1 на случай проведения аварийных

работ;

3.3.14. допускать в жилое помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

3.3.15. с момента получения сообщения (уведомления) от ТСЖ по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Правлении ТСЖ;

3.3.16. не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;

3.3.17. ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;

3.3.18. в течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на жилое помещение представить в ТСЖ копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки;

3.3.19. соблюдать порядок и правила пропускного режима, движения транспортных средств и правила парковки на территории Объекта;

3.3.20. соблюдать режим проведения ремонтных работ, установленный Правлением ТСЖ «Олимп»;

3.3.21. выполнять решения, принятые на общем собрании членов ТСЖ и на заседаниях Правления, касающиеся Собственников жилых и нежилых помещений;

3.3.22. при отчуждении помещения третьим лицам обеспечить заключение Управляющей компанией с ними договора на управление, содержание и ремонт на условиях настоящего Договора в течение 3 (Трех) дней с момента перехода прав.

3.4. Сторона-1 вправе:

3.4.1. владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения;

3.4.2. требовать от ТСЖ исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий;

3.4.3. въезжать на территорию жилого комплекса, с правом парковки на гостевой площадке в течение рабочего дня, на личном и служебном автотранспорте из расчета одна машина на пятьдесят квадратных метров занимаемого помещения.

3.5. Сторона-1 не вправе:

3.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

3.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

3.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

3.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных слуг;

3.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

3.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Жилом комплексе;

3.5.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы, с учетом наличия или отсутствия приборов учета, порядок и размер оплаты описывается в Приложении к настоящему договору.

4.2. Плата (обязательный платеж) за исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, определяется общим собранием членов ТСЖ. Данные платежи действуют до момента

принятия решения общим собранием членов ТСЖ, иных размеров платежей за содержание, ремонт и охрану помещений многоквартирном доме или изменение обязательных платежей за содержание и ремонт в многоквартирном доме на следующий календарный год.

4.3. Сторона-1 вносит Плату указанную в п.4.2 ежемесячно не позднее десятого числа следующего за отчетным месяца, на основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца. Коммунальные и прочие услуги оплачиваются по факту потребления по выставленным счетам.

4.4. В плату не входит поставка бункеров для строительного мусора и дополнительных контейнеров для ТБО, дополнительная уборка за автотранспортом находящегося в течение рабочего дня на территории жилого комплекса сверх лимита указанного в п.3.4.3. настоящего договора.

5.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Стороны несут ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 15 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Полномочия по Управлению Жилищным комплексом передаются Стороной-1 и приобретаются ТСЖ с момента подписания настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1 ФИО Адрес:	ТСЖ «Олимп»
----------------------------	-------------

	<p>Юр. Адрес:119602,г. Москва, ул.Коштоянца д.20, к.1 Телефон/факс: ИНН:7729632804 КПП:772901001 ОКПО:61721475 ОГРН:1097746275549 Р./с. 40703810138180000157 Московский банк Сбербанка России ОАО, г.Москва К./с. 30101810400000000225 БИК: 044525225</p>
<p>_____/_____/</p>	<p>Председатель правления Салов О.А./_____/_____ М.П.</p>

Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.
2. Содержание Общего имущества.
 - 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений, включая гаражный комплекс.
 - 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
 - 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
 - 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
 - 2.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
 - 2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.
 - 2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.
 - 2.8. Уборка, чистка мест для курения и урн, решеток перед входом в подъезды.
 - 2.9. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.
 - 2.10. Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов.
 - 2.11. Очистка, и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов.
 - 2.12. Очистка и мойка мусоросборных камер, емкостей и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером..
 - 2.13. Аварийный спил деревьев.
 - 2.14. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев бункером.
 - 2.15. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.
3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы), в том числе лифтов и приборов учета.
 - 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
 - 3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.
 - 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
 - 3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.
 - 3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
 - 3.6. Ведение учёта показания общедомовых коммерческих счётчиков учёта воды.
 - 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
 - 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
 - 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
 - 3.10. Промывка приборов теплосъёма и сетей отопления.
 - 3.11. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов, проведение профилактических работ.
 - 3.12. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнепроводов, проведение прочисток канализационных выпусков.
 - 3.13. Проведение планово-предупредительного ремонта.
 - 3.14. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
 - 3.15. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молниезащиты.
 - 3.16. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.

- 3.17. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования лифтов.
4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).
- 4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.
- 4.2. Удаление мусора из мусороприемных камер, вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки, устранение засоров.
- 4.3. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.
5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.
- 5.1. Уборка придомовой территории в летний период:
 - Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.
 - Уход за газонами.
 - Прочистка решеток ливневой канализации.
- 5.2. Уборка придомовой территории в зимний период
 - Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснегавшего снега к местам складирования.
 - Укладка свежеснегавшего снега в кучи и валы.
 - Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
 - Удаление снега и наледи вручную.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.
 - 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
 - 1.2. Восстановление входов в подвалы.
2. Стены и фасады.
 - 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
 - 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. Крыши.
 - 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
 - 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
 - 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий
 - 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков
 - 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
4. Оконные и дверные заполнения.
 - 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
 - 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.
5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, в подвалы, над балконами верхних этажей.
 - 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
 - 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
 - 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
6. Мусоропроводы
 - 6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
 - 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.
7. Внутренняя общедомовая система отопления, водопровода и канализации.
 - 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
 - 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
 - 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
 - 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

8. Система электроснабжения (общедомовая)..

8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.

8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

Сторона -1
ФИО
Адрес:

_____ / _____ /

ТСЖ «Олимп»

Председатель правления

Салов О.А.. / _____ /

М.П.

Помещение – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в Многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Многоквартирный дом(жилой комплекс) – расположенный по адресу: г. Москва, ул.Коштоянца, дом 20, корпуса 1, 2, 3, 4, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенные на нем Многоквартирные дома, в которых отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Потребитель – Собственник и/или наниматель Помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Коммунальные услуги – предоставляемые Потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления. ТСЖ обязуется предоставить коммунальные услуги собственникам помещений..

Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию установлен в Приложении №1 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания Сторонами изменений и дополнений к нему.

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным Правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении №1 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания Сторонами изменений и дополнений к нему.

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования. Перечень и сроки проведения работ по Капитальному ремонту, а также размер платы за Капитальный ремонт для каждого Собственника устанавливается решением общего собрания Собственников на основании подготовленных Управляющей компанией предложений относительно перечня и сроков проведения работ по Капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета размера платежа за Капитальный ремонт для каждого Собственника.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения – платеж, взимаемый с Собственника за исполнение обязательств, предусмотренных п. 2.1.1.- 2.1.21. настоящего Договора, по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Собственниками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника- плата за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника включает плату за Капитальный ремонт.

Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержания, Текущего и Капитального ремонта и организацию обеспечения Потребителей Коммунальными и прочими услугами в интересах Собственников Помещений как потребителей жилищных, Коммунальных и прочих услуг.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие Коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по Содержанию, Текущему и Капитальному ремонту (жилищные услуги).

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины применимы ко всему Договору.

Сторона-1
ФИО
Адрес:

ТСЖ «Олимп»

Председатель правления

_____/_____ /

Салов
м.п.

О.А../_____ /