**Договор № 01/ управления, технического обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома по адресу: М/О, г. Ивантеевка, проезд Студенческий, д.3**

*г. Ивантеевка, Московская область «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.*

**Товарищество собственников жилья «Студенческий3»**, именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя Правления ТСЖ Булыгина Александра Дмитриевича, действующей на основании Устава ТСЖ, и гражданин **собственник жилого помещения** – квартиры № в многоквартирном доме по адресу: М/О, город Ивантеевка, проезд Студенческий, дом 3 (далее по тексту – жилой дом), действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности серия , именуемый(мая) в дальнейшем «**Собственник**», именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом.

**1. Цель Договора**

1.1 Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам жилых (нежилых) помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

**2. Общие положения**

2.1. Условия настоящего Договора определены Общим Собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников (не собственников) помещений в многоквартирных домах (в соответствии ст. 162 ч.4 ЖК РФ) .

2.2. Общее Собрание собственников помещений жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома.

2.3. В своей деятельности Стороны руководствуются действующей Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме № 170, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, правовыми актами Российской Федерации, Московской области, г. Ивантеевка.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

**3. Термины, используемые в Договоре**

3.1. Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

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

**Пользователи** - члены семей собственников жилых помещений, наймодатели и/или наниматели жилых (нежилых) помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

**Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) -** доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**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.

**Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, кровель, лифта (ов) при их наличии;

- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);

- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов, запирающих устройств ( домофонов) , ИТП и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

**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 коммуникаций, оборудования, конструкций, текущий ремонт тепловых сетей, включая внутренне инженерно-техническое оборудование квартир и нежилых помещений.

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).

3.2. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в соответствие с пунктом 5.1.7., 5.1.8 настоящего Договора.

**4. Предмет Договора**

4.1.Собственник поручает, а ТСЖ обязуется:

4.1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение ТСЖ, в течение согласованного с Собственником срока за плату, услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская обл., г.Ивантеевка, проезд Студенческий, д.3**, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирными домами деятельности.

4.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложениям 2 к настоящему Договору.

4.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам жилых (нежилых) помещений, а также членам их семьей, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление.

4.1.4. Для этого, от имени и за счет Собственника, заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

4.1.5. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.6. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п. 4.1.3 и п. 4.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

4.1.7. Осуществляет выбор подрядных и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Собственника.

4.1.8. В пределах финансирования, осуществляемого Собственником ( на основании утвержденной на Общем Собрании сметы капитального ремонта), выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично либо путем заключения от собственного имени, но за счет Собственника договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ по капитальному ремонту.

4.1.9. Осуществлять контроль и требование исполнения договорных обязательств подрядными и прочими организациями.

4.1.10. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

4.1.11. Осуществлять начисление, сбор, перерасчет обязательных и иных платежей Собственника с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

4.1.12. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, принимать участие в составлении соответствующих актов.

4.1.13 Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Собственника.

4.1.14. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предложения Собственнику относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.

4.1.15. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта общего имущества на очередной год.

4.1.16. Осуществлять расчеты размеров платежей для каждого собственника.

4.1.17. Подготавливать предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.18. Осуществлять прием и рассмотрение обоснованных обращений и жалоб Собственника.

4.1.19. Осуществлять выдачу жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий.

4.1.20. Определять перечень мероприятий по ресурсосбережению и обеспечивает их реализацию.

4.1.21. В соответствии с действующим законодательством информировать Собственника и лиц пользующихся его помещениями, муниципальные и надзорные органы о незаконных перепланировках и переустройстве помещений.

4.1.22. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.

4.1.23. Собственник обязуется оплачивать услуги ТСЖ в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Товарищество собственников жилья обязано:**

5.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством и Уставом ТСЖ.

5.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

5.1.3. Представлять интересы Собственника и (или) члена Товарищества по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

5.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных ТСЖ сделок в рамках исполнения Договора.

5.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

5.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.7. Взимать за выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги в соответствии с п. 6 настоящего Договора (Цена Договора и порядок расчета).

5.1.8. Периодичность проведения работ и предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования определяется Общим Собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5.1.9. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на Общем Собрании Собственников и по согласованию с ТСЖ, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

5.1.10. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

5.1.11. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

5.1.12. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 8.2. и 8.3. Договора.

5.1.13. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и на сайте ТСЖ в срок не позднее, чем за десять дней до наступления перечисленных выше событий.

5.1.14. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома и на сайте ТСЖ:

- физических лиц - не позднее, чем за 15 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

- юридических лиц - в течение 15 рабочих дней со дня принятия новых тарифов заказным письмом с уведомлением.

5.1.15. Производить начисление платежей, установленных в п. 6.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.1.16. Производить сбор установленных в п. 6.1. Договора платежей.

5.1.17. Рассматривать все претензии Собственника и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных ТСЖ договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

5.1.18. Обеспечивать Собственника и иных Пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения соответствующих объявлений на информационных досках дома и на Интернет-сайте ТСЖ.

5.1.19. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

5.1.20. По требованию Собственника и иных Пользователей выдавать необходимые справки установленного образца.

5.1.21. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

5.1.22. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение месяца после окончания первого квартала следующего года путем размещения соответствующих документов на информационных досках дома на Интернет-сайте ТСЖ.

5.1.23. При заключении Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, ТСЖ обязуется оказывать Собственнику и/или иным Пользователям содействие в решении следующих вопросов:

- на основании решения Общего Собрания Собственников помещений сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды жилого дома, иные свободные помещения. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома и другие цели в соответствии с решением общего собрания собственников помещений жилого дома;

- решение иных вопросов, предусмотренных Уставом ТСЖ и действующим законодательством.

**5.2. Товарищество собственников жилья вправе**:

5.2.1. Заключать в соответствие с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг самостоятельно или от своего имени по поручению членов ТСЖ или от имени и за счет членов товарищества с производителями (поставщиками) данных работ (услуг) и прочие договоры в интересах членов товарищества.

5.2.2. Самостоятельно составлять для утверждения на Общем Собрании смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома. Специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящим договором и Уставом товарищества цели.

5.2.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов, для каждого собственника помещений в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

5.2.4. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ и услуг.

5.2.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

5.2.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги.

5.2.7 Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее товариществу.

5.2.8. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование, часть общего имущества в многоквартирном доме.

5.2.9. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме.

5.2.10. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации.

5.2.11. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

5.2.12. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия.

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

5.2.14. В случае не предоставления Собственником или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города Ивантеевки нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

5.2.15. 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.

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

5.2.17. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 6 Договора.

5.2.18. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных п.п. 5.3.1- 5.3.17 Договора.

5.2.19.Взыскивать с Собственника или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

5.2.20. Выставлять счета Собственнику на оплату коммунальных и других услуг до заключения договора со службами г. Ивантеевки, в обязанности которых входит поставлять за плату электроэнергию, холодную воду, отопление, подогрев воды, водоотведение, эксплуатацию инженерных систем и коммуникаций, охрану придомовой территории, вывоз ТБО и д.р.

5.2.21. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям ТСЖ.

**5.3. Собственник обязуется:**

5.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги. Возмещать ТСЖ расходы, связанные с исполнением Договора, расходы, направленные на охрану жизни и здоровья жильцов и другие расходы, направленные на общественно полезные цели, определенные Общим Собранием и/или Правлением ТСЖ.

Данные расходы включаются в выставляемый ТСЖ счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным ТСЖ порядком и условиями Договора.

5.3.2. Предоставить право ТСЖ представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях.

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

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

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

- при выполнении ремонтных работ в квартире (нежилом помещении) или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, не допускать превышения норм **СанПиНа**, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время; с 21 до 08 часов в будние дни; с 22 до 10 часов в субботу, воскресенье и праздничные дни; с 13 до 15 часов ежедневно

- восстанавливать за свой счет все имущество, находящееся в общих проходах, лестничных клетках, коридорах подвальных помещений, в том числе: электрический счетчик, пожарный рукав, инженерные коммуникации, средства телефонии и Интернета, электросветильники, декоративные потолочные панели и другое имущество расположенное в общем коридоре, поврежденное Собственником;

- не допускать проживание рабочих бригад в ремонтируемых помещениях в период проведения ремонта.

- другие требования действующего законодательства.

5.3.4. Своевременно предоставлять ТСЖ сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору;

- о проводимых с помещением, указанном в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника указанного помещения.

Представить Правлению ТСЖ договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

5.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям ТСЖ, а также представителям организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

5.3.6. 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 ТСЖ, а также 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 ТСЖ.

5.3.7. Своевременно сообщать ТСЖ о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

5.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с ТСЖ.

5.3.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с ТСЖ.

5.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.3.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

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

5.3.14. Предоставлять ТСЖ не позднее последнего дня текущего месяца показания приборов учета.

5.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов городского самоуправления города Ивантеевки, применительно к условиям настоящего Договора.

5.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

5.3.17. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящееся в принадлежащих ему помещениях.

5.3.18. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, 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.

5.3.19. Не осуществлять размещение рекламы на фасадах домов, спутниковые антенны, кондиционеры без согласования с ТСЖ и без заключения надлежащего договора.

**5.4. Собственник имеет право:**

5.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных ТСЖ в рамках исполнения Договора.

5.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к ТСЖ с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с ТСЖ.

5.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты 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.

5.4.4. Требовать в установленном порядке от ТСЖ перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

5.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, города Ивантеевка, применительно к условиям настоящего Договора.

**6. Цена договора и порядок расчетов**

6.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Собственник или иной Пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, вывоз мусора);

- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом, а также капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по решению Общего Собрания.

6.2 Цена договора управления и размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется исходя из цен и тарифов на оплату коммунальных услуг, утверждаемых Службой по тарифам Администрации города Ивантеевки Московской области и подлежит перерасчету при их изменении (установление новых цен и тарифов), а также тарифов на оплату содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома и на дополнительные услуги (домофон, страхование общего и личного имущества), утверждаемых общим собранием собственников на основании сметы, представленной ТСЖ на предстоящий год.

**6.3. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:**

- стоимостью за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере **руб./м.кв.;**

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых от объемов потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями настоящего Договора составляет: холодное водоснабжение - **руб./м.куб**., горячее водоснабжение –**руб./м** куб., водоотведение –**руб./м куб.**, электроэнергия -**руб. кВт/ч** отопление – **по факту представления услуги на** **отопительный период -Гкал (руб.м.кв.)** с обязательной корректировкой платежей по окончании финансового года.

- стоимость дополнительных услуг, таких как сервисное обслуживание домофона в размере **32,0 руб. в месяц;**

**Пересмотр или изменение цен на содержание и ремонт, тарифов на коммунальные и дополнительные услуги по настоящему Договору может осуществляться в соответствии с нормативными актами Московской области и законодательством РФ.**

6.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов.

6.7. В выставляемом ТСЖ платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; размер платы за дополнительные услуги; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

6.8. Собственник вносит плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома ТСЖ в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе.

6.9. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений ТСЖ. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается Правлением ТСЖ.

6.10. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемого ТСЖ счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательствам формы документов). В выставляемом ТСЖ счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

6.11. В случае изменения стоимости услуг по Договору ТСЖ производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

6.12. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,

- до 10 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

6.13. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг устанавливаются ТСЖ и доводятся до сведения Собственника и иных Пользователей в соответствии с порядком, устанавливаемым ТСЖ.

6.14. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным ТСЖ счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 дней со дня выставления счета.

6.15. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, с учетом предложений ТСЖ о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6.16. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт, отопление, домофон и прочие услуги, стоимость которых оплачивается в соответствии с принадлежащей Собственнику площадью помещения. Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

6.17. В случае возникновения необходимости проведения ТСЖ не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 5.3.3., 5.3.5. - 5.3.9., 5.3.11., 5.3.13., 5.3.16., 5.3.17, 5.3.19 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

7.2. ТСЖ отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом

7.3. ТСЖ не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, а возникший по вине третьих лиц ущерб, нанесенный собственнику.

7.4. ТСЖ не отвечает по обязательствам членов товарищества.

7.5.Члены товарищества собственников жилья не отвечают по обязательствам товарищества.

7.6. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 6 Договора, ТСЖ вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом ТСЖ, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 Договора.

7.7. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед ТСЖ и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.8. В случае, если Собственник своевременно не уведомил ТСЖ о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

7.9. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.10. ТСЖ несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным правовыми актам РФ и органов местного самоуправления г.Ивантеевки М/О в соответствии с действующим законодательством (данный пункт действителен в случае заключения настоящего Договора в отношение муниципального жилищного фонда города Ивантеевки М/О).

7.11. В случае причинения убытков Собственнику по вине ТСЖ последнее несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.12. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, ТСЖ 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.

7.13. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

**8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в ТСЖ.

8.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иным Пользователем в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, ТСЖ не рассматривает.

8.4. Контроль деятельности ТСЖ включает в себя:

- предоставление членам ревизионной комиссии, членам Правления ТСЖ собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;

- оценку качества работы ТСЖ на основе установленных критериев.

8.5. Критериями качества работы ТСЖ являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;

- своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;

- осуществление ТСЖ мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику и иным Пользователям услуг;

- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;

- своевременность и регулярность (не реже одного раза в год) предоставляемой уполномоченному представителю собственников помещений многоквартирного дома либо Общему Собранию его жильцов отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

**9. Форс-мажор**

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

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

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

**10. Срок действия Договора**

10.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г.,

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

10.2. Договор не может быть досрочно расторгнут Собственником, за исключением случаев ненадлежащего исполнения ТСЖ своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.3 Изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся путем заключения дополнительных соглашений подписанных обеими сторонами и являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Расторжения настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

10.5. В случае расторжения Договора ТСЖ за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязано передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

10.6. Договор, также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

10.7.При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.8. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах для каждой из сторон и имеют равную юридическую силу.

**11. Реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Товарищество собственников жилья** | | Юридический адрес: 141280, Московская обл., г. Ивнтеевка, проезд Студенческий, д.3 | | Фактический адрес: 141280, г.Ивантеевка, М/О, проезд Студенческий, д.3 | | ИНН 5038110964  КПП 503801001 | | Р/с  40703810120110000003  Банк: АКИБ "ОБРАЗОВАНИЕ" (ЗАО) | | К/с 30101810900000000676 | | БИК  044579676 | | **Председатель Правления:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_/**Булыгин А.Д/** М.П. |   . «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. |  | «Собственник»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  . «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. |

Приложение № 1

к Договору №01/

От «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г.

Состав характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу; Московская обл., г. Ивантеевка, проезд Студенческий, д.3

Серия, тип постройки \_\_\_\_каркасно-монолитный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Год постройки\_\_\_\_\_2014\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Этажность \_\_\_\_\_17\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Количество квартир \_\_\_\_\_315\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Общая площадь многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_19797.8\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

Общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_14641.6\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

Общая площадь нежилых помещений \_\_\_5156.2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

Степень износа по данным государственного технического учета\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_ %;

Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома\_3651\_\_\_ ;

Кадастровый номер земельного участка\_\_\_\_\_50:43:030102:2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| #G0Наименование элемента общего имущества | | Параметры | | Характеристика | |
| I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования | | | | | |
| Помещения общего пользования | | Количество - 215 шт. | Количество помещений, требующих текущего ремонта \_\_**0\_\_\_\_\_**шт. | | |
| Межквартирные лестничные площадки | | Количество **-72** шт. | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта \_\_**0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** шт. | | |
| Лестницы | | Количество лестничных маршей -**72**шт. | Количество лестниц, требующих ремонта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**шт. | | |
| Лифтовые и иные шахты | | Количество:  - лифтовых шахт-**4** шт. | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта **-0** шт. | | |
|  | |  |  | | |
| Коридоры | | Количество **34** шт. | Количество коридоров, требующих ремонта **\_\_\_\_0\_\_** шт. | | |
| Технические этажи | | Площадь - 1161,2  Материал пола –ж/б | Санитарное состояние\_**удовлетворительное\_\_\_\_** (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) | | |
| Технические подвалы | | Площадь -251 Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:1. ХВС2. ГВС3 канализация4.Ливневые стоки.5.Электроснабжение.6.Пожарная сигнализация.7. Отопление.8.Система пожаротушения.  Перечень установленного инженерного оборудования:1.ИТП;2.Водомерный узел;3.Электрощитовая-2шт; | Санитарное состояние (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:1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;2. \_\_\_\_\_;3. \_;4. | | |
| Кровля | | Вид кровли \_**Плоская\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (указать плоская, односкатная, двускатная, иное)  Материал кровли \_**рулонная\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Площадь кровли -1221,9 | | | Характеристика состояния \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать)  - площадь крыши, требующей капитального ремонта \_**0**\_\_; - площадь крыши, требующей текущего ремонта \_\_\_\_**0\_**\_\_ |
| Двери | | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования-159 шт. из них: - пластиковых 2шт.; - металлических -157 шт. | | | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта \_\_\_\_\_**0\_\_\_\_\_\_\_\_** шт., из них - пластиковых\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_ шт.; - металлических \_\_\_\_0\_\_\_ шт. |
| Окна | | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования-8 шт., | | | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта\_\_0\_\_\_шт. |
| Лифты и лифтовое оборудование | | Количество \_\_\_\_4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. В том числе:  грузовых -2 шт. | | | Количество лифтов, требующих: - замены \_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_шт. - капитального ремонта\_\_0\_шт. - текущего ремонта \_\_\_\_\_\_шт. |
| Мусоропровод | | Количество -2 шт. Количество загрузочных устройств -2 шт. | | | Состояние ствола-у**довлетворительное** (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта \_\_0\_\_ шт. |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | | Количество желобов\_-2шт. Количество водосточных труб -2 шт. -м | | | Количество водосточных желобов, требующих:- замены\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_ шт.- ремонта \_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_ шт. Количество водосточных труб, требующих:- замены \_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. - ремонта \_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. |
| Светильники в местах общего пользования | | Количество -406 шт. | | | Количество светильников, требующих замены \_\_\_0\_\_\_шт. Количество светильников, требующих ремонта \_\_\_0\_\_ шт. |
| Сети теплоснаб- жения | | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 100 мм \_\_\_\_\_\_100\_\_\_\_\_ м 2. 65мм \_\_\_\_\_\_\_408\_\_\_\_\_\_ м 3. 40мм 204м | | | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м 2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м Протяженность труб, требующих ремонта\_\_0\_\_\_м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | | Количество:  - задвижек -28 шт. - вентилей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. - кранов -646шт. | | | Требует замены или ремонта: - задвижек \_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. - вентилей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. - кранов \_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_ шт. |
| Бойлерные, (теплообменники) | | Количество \_\_\_3\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | | | Состояние -**удовлетворительное** (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элеваторные узлы | | Количество \_\_\_1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | | | Состояние -**удовлетворительное** (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Радиаторы в местах общего пользования | | Количество\_\_\_\_36\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шт. | | | требуют замены \_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шт. |
| Насосы подкачки воды | | количество \_\_\_\_2\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.  Марка насоса: LOWARA | | | Состояние –**УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ** (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | | Диаметр, материал и протяженность: 1.100 мм 133 м , 2.40 мм -1155 м ,3. 75мм -131 м  п/пропилен | | | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м *2.* \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_ м3. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_ мПротяженность труб, требующих окраски \_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_ м |
| Трубопроводы горячей воды | | Диаметр, материал и протяженность: 1. -75 мм -91 м 2. -32 мм -1155 м 3.-63 - мм -91 м 4.-50 -110м | | | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_ м 2. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_ м 3. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м Протяженность труб, требующих окраски \_\_\_0\_\_\_\_ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | | Количество:  - задвижек 15 шт.; - вентилей \_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. - кранов -1528 шт. | | | - задвижек \_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.; - вентилей \_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. - кранов \_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. |
| Коллективные приборы учета | | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:   1. ИТП –ВИСТ№140825 2. Водяной узел учета ВСХНД№ 14561181 3. Электрощитовые 4. Меркурий230-20313529-14 5. 20313551-14 6. 21174022-14 7. 21661735-14 8. 20313372-14 9. 20313515-14 10. 20313596-14 11. 21174034-14 12. 21174644-14 13. 21174016-14 14. 22025930-15 15. Меркурий-201-21545828-15 | | | Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 07.2019г. |
| Трубопроводы канализации | | Диаметр, материал и протяженность: 1.110 мм -1471 м 2. \_\_\_ мм\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м 3.\_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м | | | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_м  3. \_\_\_мм \_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_ м |
| Иное оборудование | | Указать наименование | | | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
|  | | Пульт управления пожарной сигнализацией | | | **Состояние -Удовлетворительное** |
|  | | Пожарные краны-133шт | | | **Состояние -Удовлетворительное** |
|  | | Запирающие устройства электронные-6шт. (домофоны) | | | **Состояние -Удовлетворительное** |
|  | | Навес над крыльцом-2шт | | | **Состояние -Удовлетворительное** |
|  | | Перила-106шт. | | | **Состояние -Удовлетворительное** |
| II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома\* | | | | | |
| Общая площадь | Земельного участка \_0,3651\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га, в том числе:  - застройка -0,13 га - асфальт -0,15 га; -тротуарная плитка- 0,03 га – газон-0,05 га | | | | Указать состояние -**УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ** (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_НЕТ\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (есть/нет), если есть, перечислить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; Ограждения \_\_\_\_\_\_\_\_НЕТ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м Скамейки \_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. Столы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | | | | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты |
| Ливневая сеть | Люки -7 шт. Приемные колодцы -1 шт. ДРЕНАЖНАЯ канализация: | | | | Указать состояние **удовлетворительное** (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |

Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.