ДОГОВОР № 2
на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, оказание коммунальных услуг, на организацию начислений и сбора платежей за оказанные услуги, в многоквартирном доме расположенным по адресу: 140090, РФ, Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11

г.о. Дзержинский «01» марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИНФРАСТРУКТУРА» именуемое в дальнейшем **«Организация»**, в лице генерального директора Ризванова Ильяса Дамировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «Лесная дом 11»,** именуемое в дальнейшем «**ТСН (ТСЖ)**», в лице председателя правления Казановой Надежды Алексеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор оказания услуг в многоквартирном доме (далее МКД) по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11 (далее Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола заседания членов правления ТСН (ТСЖ), а также по итогам голосования на очередном общем собрании членов ТСН (ТСЖ) № 1 многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11 от 25.12.2019 года. Место хранения протокола и документации, связанной с проведением общего собрания, выбрано у председателя правления ТСН (ТСЖ).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений, включая коммерческие помещения первого этажа и парковочные места на -1 и -2 этажах в Многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Дзержинский, ул. Лесная, д.11.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

— Конституцией Российской Федерации,

— Гражданским кодексом Российской Федерации,

— Жилищным кодексом Российской Федерации,

— Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

— Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 г. № 170,

— Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 г, № 25,

— Постановлением Правительства Российской Федерации «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 общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13.08.2006 г. № 491.

— Другими нормативно-правовыми актами, действующими или вновь изданными и вступившими в законную силу в период действия настоящего Договора.

1.4. ТСН (ТСЖ) дает согласие Организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу сотруднику Организации для взыскания обязательных платежей в судебном порядке,

специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.5. Для исполнения договорных обязательств ТСН (ТСЖ) предоставляет право на использование следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора.

2. Термины используемые в Договоре

2.1. 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, именно: межквартирные и лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые, вентиляционные и иные шахты и каналы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающие более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, теплоэнергетическое, вентиляционное, противопожарное и иное оборудование, находящиеся в данное доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться обслуживание и содержание, указан в Приложении № 1 (Форма) с периодичностью и составом работ согласно Приложению №3.

2.2. Содержание общего имущества многоквартирного дома — комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем (Приложение № 3) который включает:

— Уборка общего имущества многоквартирного дома, обеспечение нормативного санитарного состояния, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, межквартирных площадок, предлифтовых площадок, подъездных холлов, общих проходных балконов, площадок перед приемными клапанами мусоропроводов, крыш, лифтов, прилегающих территорий, тротуаров и пешеходных дорожек, цветников, газонов, зеленых насаждений, оград, перил, заборов, парковочной разметки вокруг дома ;

— Техническое обслуживание коммуникаций, инженерного оборудования и сетей, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

— Содержание конструктивных элементов многоквартирного дома, включая фасад;

— Обслуживание технических устройств, в том числе лифтов, а также технических помещений многоквартирного дома;

— Освещение помещений общего пользования.

— Проведение периодических испытаний электрооборудования и аппаратов электроустановок в соответствии с ПТЭЭП, ПУЭ и др. регламентирующий НПА.

— Другие работы и услуги согласно Приложения №3

2.3. 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 (Приложение № 4 (Форма), который включает:

— Текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;

— Текущий ремонт электротехнического оборудования;

— Текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;

— Текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации, систем противопожарной защиты и т.п.).

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества определяется на основании фактического состояния дома, потребности в тех или иных работах по текущему ремонту, с учетом предписаний контролирующих органов, и технических заключений

специализированных организаций, а также на основании решений собственников помещений, оформленных соответствующими протоколами.

2.4. В состав услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не входят:

— содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования, внутриквартирного инженерного оборудования, не являющегося общим имуществом;

— утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

Вопросы капитального ремонта общего имущества регулируются отдельным договором, заключенным на основании и на условиях определенных решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

2.5. МКД - многоквартирный дом.

3. Предмет Договора

3.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечение энергетическими ресурсами помещения общего пользования (заключение соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями), а также предоставление коммунальных и иных услуг предусмотренных общим собранием собственников помещений/членов ТСН (ТСЖ) и законодательством Российской Федерации.

3.2. Организация по заданию ТСН (ТСЖ), в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область, г. Дзержинский, ул. Лесная, д.11** , предоставлять коммунальные и иные услуги предусмотренные общим собранием собственников помещений/членов ТСН (ТСЖ), осуществлять иную направленную на достижение целей нормативного содержания МКД деятельность, а ТСН (ТСЖ)/собственники помещений, парковочных мест, обязуются оплачивать услуги Организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

адрес Многоквартирного дома:
Российская Федерация, Московская область, г. Дзержинский, ул. Лесная, д.11.

1) Год постройки - 2014;
2) Этажность – 15-17;
3) Количество квартир - 464;
4) Количество машиномест – 283;
5) Общая площадь жилых помещений – 29833,76 м^2;
6) Общая площадь нежилых помещений – 8236,9 м^2;

3.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом членов ТСН (ТСЖ) (собственников помещений).

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Организация обязуется:

4.1.1. Оказывать услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах ТСН (ТСЖ) в соответствии с целями, указанными в пункте 3.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых

актов.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями 3 и 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Производить восстановительный ремонт вышедшего из строя инженерного оборудования систем теплоснабжения, систем противопожарной защиты и автоматики, других инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу в доме.

4.1.3.Предоставлять коммунальные и иные услуги предусмотренные общим собранием собственников помещений/членов ТСН (ТСЖ), в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) Холодное водоснабжение;

б) Горячее водоснабжение;

в) Водоотведение;

г) Отопление;

д)Электроснабжение (дежурное и аварийное освещение подъездов, электроснабжение лифтов и других мест общего пользования, включая технические этажи, чердаки, проходы, проезды в паркинге и др.);

е) техническое обслуживание переговорных и запирающих устройств установленных на входных дверях подъездов.

4.1.4. При принятии решения общим собранием собственников о заключении от своего имени договоров на коммунальные услуги холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и иных коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, Организация обязуется заключать и сопровождать договоры на холодное/горячее водоснабжение и водоотведение в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.1.5. Предоставлять и\или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания членов ТСН (ТСЖ) (собственников помещений).

4.1.6. Принимать от собственников помещений/нанимателей плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, плату за коммунальные услуги, услуги по техническому обслуживанию переговорных и запирающих устройств установленных в подъездах и иные услуги, предоставляемые ТСН (ТСЖ) на основании решения общего собрания членов ТСН (ТСЖ) (собственников помещений) согласно платежному документу, предоставленному ООО «МосОблЕИРЦ» либо других расчетных центров.

По распоряжению ТСН (ТСЖ), отраженному в соответствующем документе, Организация обязана принимать плату за оказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений в Многоквартирном доме. По договору социального найма или договору найма жилого/нежилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и иные услуги принимается от нанимателя такого помещения.

По требованию ТСН (ТСЖ), а также собственников и нанимателей помещений Организация организует проведение сверки платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором.

4.1.7. В случае непоступления платы от собственника жилья, нанимателя и/или арендатора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки, взыскивать задолженность в установленном законодательством порядке.

4.1.8. Обеспечивать круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание МКД. Диспетчерская служба расположена по адресу: Московская область, г.о. Дзержинский, улица Поклонная, д.3а, телефон: +7 (919) 726-17-16, электронная почта: oooinfrastruktura@mail.ru. При изменении адреса, телефонов и других реквизитов диспетчерской службы, соответствующая информация размещается в подъездах Многоквартирного дома заблаговременно, но не позднее дня вступивших в силу

изменений.

4.1.9. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, остановка лифтов, отключение электричества и др., в сроки, установленные нормативно-правовыми актами.

4.1.10. На основании заявки ТСН (ТСЖ), Собственника и/или иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

4.1.11. Вести и хранить документацию в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию ТСН (ТСЖ) знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.12. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей/арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам.

4.1.13. Представлять интересы ТСН (ТСЖ) перед третьими лицами и сторонними организациями в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.14. Своевременно информировать ТСН (ТСЖ) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения — немедленно.

4.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, при условии, что Организация является исполнителем соответствующей коммунальной услуги, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги, в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ.

4.1.16. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Организация получила заявку на их устранение любым из перечисленным в п. 4.1.8 способов.

4.1.17. Заключить с Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» городского округа Дзержинский Московской области договор на организацию паспортного учета граждан проживающих в Многоквартирном доме.

4.1.18. По запросу ТСН (ТСЖ), в целях проведения общего собрания, представлять предложения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

4.1.19. Предоставлять ТСН (ТСЖ) отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет размещается в сети интернет на официальном портале www.dom.gosuslugi.ru, а также предоставляется на бумажном носителе по требованию ТСН (ТСЖ).

4.1.20. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания членов ТСН (ТСЖ). В случае решения общего собрания членов ТСН (ТСЖ) о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры (наружных стен, чердака, подвала и др.). Средства, поступившие на счет Организации от использования общего имущества собственников, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов, в соответствии с решением членов ТСН (ТСЖ), направляются на цели, определенные указанным решением.

4.1.21. Заключить договор обязательного страхования опасных производственных объектов (лифтов) в порядке, предусмотренном законодательством.

4.1.22. По решению общего собрания членов ТСН (ТСЖ) в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией, выбранной по результатам конкурентной процедуры.

4.1.23. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

4.1.24. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с обслуживанием, содержанием и администрированием дома документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения ТСН (ТСЖ) или вновь выбранной Организации, указанной в решении общего собрания членов ТСН (ТСЖ). Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным ТСН (ТСЖ), составить Акт выверки произведенных начислений ТСН (ТСЖ) и осуществленных им оплат, и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной ТСН (ТСЖ) или вновь выбранной Организации. Расчеты по акту выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.1.25. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности в части МКД в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации

4.1.26. Осуществлять контроль над выполнением ТСН (ТСЖ)/собственниками своих обязательств по использованию жилого/нежилого помещения(й) по назначению и своевременному перечислению собственникам жилья платежей, за оказанные Организацией услуги.

4.2. Организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

4.2.2. Требовать от членов ТСН (ТСЖ)и других собственников/пользователей жилья и помещений в МКД внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленным ЕПД, а также требовать представления документов и иных сведений в соответствии с пунктами 4.3.1, 4.3.3. и 4.3.5 настоящего Договора.

4.2.3. Организовывать проверку работы установленных в помещениях, принадлежащих Собственнику (нанимателю/арендатору) помещения приборов учета коммунальных ресурсов, сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов, согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, представленных Собственником, и/или непредоставления Собственником данных о показаниях приборов учета коммунальных ресурсов, проводить перерасчет размера оплаты услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (нанимателя/арендатора), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

4.2.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника (нанимателя/арендатора) помещений по согласованию с ним и за его счет в соответствии законодательством, по согласованным и утвержденным тарифам.

4.2.6. Взыскивать с членов ТСН (ТСЖ) и других собственников/пользователей помещений в ТСН (ТСЖ) в установленном порядке, сумму задолженности по оплате коммунальных услуг и услуг Организации.

4.2.7. По согласованию с правлением ТСЖ(ТСН) заключать договоры о сотрудничестве (партнерские договоры) с организациями, оказывающими собственникам услуги связи (Интернет) и пр., полученные от партнерских договоров средства направлять на благоустройство МКД по согласованию с правлением.

4.2.8. Приостанавливать/прекращать в порядке и на условиях установленных законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки членом

ТСЖ(ТСН) собственником/пользователем помещений в МКД оплаты оказанных услуг более двух месяцев.

4.2.9. Проверять соблюдение ТСН (ТСЖ) (собственником, нанимателем, арендатором помещения) требований, установленных пунктом 4.3.4. настоящего Договора.

4.2.10. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и направлять их на рассмотрение и утверждение Правлению ТСН (ТСЖ).

4.2.11. Участвовать в собрании членов ТСН (ТСЖ) (собственников помещений) по вопросам текущего и капитального ремонта после письменного уведомления в установленные законом сроки.

4.2.12. Оказывать консультации ТСН (ТСЖ) и собственникам (нанимателям/арендаторам) помещений многоквартирного дома по вопросам предоставления коммунальных услуг, вопросам содержания, ремонта и капитального ремонта МКД.

4.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Организации.

4.3. ТСН (ТСЖ)обязано:

4.3.1. Предоставить Организации всю имеющуюся в наличии техническую и иную документацию, а также предоставить сведения, необходимые для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (при наличии подобных сведений).

4.3.2. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ТСН (ТСЖ) (собственников помещений), принятым в соответствии с законодательством.

4.3.3. В необходимых случаях сообщать Организации контактные телефоны, адреса почтовой связи (электронной почты) собственников (нанимателей/арендаторов) помещений, а также контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

4.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений общего пользования без согласования в установленном порядке;

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

в) не допускать производства в помещениях общего пользования работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

г) информировать Организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

4.3.5. Предоставлять Организации в течение трех рабочих дней сведения:

— О предоставленных льготах Собственнику и лицам пользующихся его помещением. При отсутствии этих данных все расчеты производятся без применения льгот;

— Об изменении количества граждан, проживающих/зарегистрированных в жилом(ых) помещении(ях) включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Организации с отделом жилищных субсидий города Дзержинский. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из численности проживающих и без применения льгот;

— О смене Собственника. Сообщить Организации Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права. Представить Организации правоустанавливающие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.6. Обеспечить доступ представителей Организации в помещения общего пользования

для выполнения работ и оказания услуг предусмотренных настоящим договором, в помещение (я) собственника для осмотра технического состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования и входящего в состав общего имущества дома, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Организацией время, а работников аварийных служб — в любое время.

4.3.7. Ознакомить всех Собственников помещений с условиями настоящего Договора.

4.3.8. В случае возникновения необходимости проведения Организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе работ, связанных с ликвидацией последствий аварий затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением ТСН (ТСЖ)/собственниками пункта 4.3.4. Договора, произвести оплату за счет средств виновной стороны.

4.3.9. Сообщать Организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

4.3.10. Немедленно принимать меры по устранению обоснованных замечаний и выполнению предписаний Организации, в части соблюдения правил пожарной безопасности, правил пользования жилыми помещениями, правил пользования лифтами, требований Организации при проведении ремонтных работ в доме.

4.3.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и нормативно-правовыми актами РФ.

4.4. ТСЖ имеет право:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории субъекта Российской Федерации норматива потребления коммунальных услуг, установленных соответствующими нормативно-правовыми актами, отвечающих параметрам качества, надежности и других установленных критериев.

4.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Организацией ее обязательств по настоящему Договору.

4.4.3. Обращаться в Организацию с заявлениями, жалобами, предложениями по вопросам содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома, обеспечения коммунальными и прочими услугами.

4.4.4. Требовать в установленном порядке, от Организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу, качеству и периодичности работ/услуг в соответствие с действующим законодательством.

4.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, при условии – если Организация является исполнителем соответствующих коммунальных услуг.

4.4.6. Требовать от Организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4.7. Требовать от Организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 4.1.19 настоящего Договора, а также раскрытия информации о деятельности по управлению МКД в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.4.8. Поручать вносить платежи по настоящему договору собственнику (нанимателю/арендатору) помещения.

4.4.9. Обращаться в Организацию для получения консультации по вопросам, касающимся обслуживания и содержания МКД, жилищно-коммунальных услуг, а также вопросов капитального ремонта.

4.4.10. В случае ненадлежащего исполнения Организацией обязательств по настоящему Договору, ТСН (ТСЖ) вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Организация.

4.4.11. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям ТСН (ТСЖ).

5. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, порядок расчета платы за коммунальные услуги. Сроки и порядок внесения обязательных платежей.

5.1. ТСН (ТСЖ)/собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

— Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, определенного в Приложении №1, №3 и №4;

— Коммунальные и иные услуги, предусмотренные пунктом 4.1.3 настоящего Договора;

— Техническое обслуживание переговорных и автоматических запирающих устройств;

— Иные услуги, предусмотренные решением общего собрания членов ТСН (ТСЖ) (собственников помещений).

— Собственник парковочного места расположенного в паркинге ТСН (ТСЖ) производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

— Содержание и текущий ремонт общего имущества паркинга многоквартирного дома и иных смежных и совместных инженерных сетей и коммуникаций.

5.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с перечнем, составом, и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 3, 4 к настоящему Договору, определяется Сметой доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ТСН (ТСЖ) (Приложение № 10) и составляет 32,87 (тридцать два рубля 87 копеек) руб. за 1 кв. метр такой площади в месяц. Указанный тариф приравнен к *тарифу на содержание жилого помещения* установленному Администрацией городского округа Дзержинский Московской области и в случае предусмотренном п. 5.7 Договора, Организация вправе изменить тариф в одностороннем порядке с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества паркинга устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорционально занимаемому Собственником парковочного места. Плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание и ремонт общего имущества паркинга в Многоквартирном доме, в соответствии с перечнем, составом, и периодичностью работ (услуг) и определяется Сметой доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества паркинга ТСН (ТСЖ) (Приложение № 11) и составляет 45,05 (сорок пять рублей 05 копеек) руб. за 1 кв. метр такой площади в месяц.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается, исполнителем соответствующей коммунальной услуги как произведение тарифов, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на объем потребленных ресурсов по показаниям квартирных и/или общедомовых приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными 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 общедомовых приборов учета — исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.5. При отсутствии сведений об объемах потребления тепловой энергии за предыдущий год, размер платы за отопление, определяется исходя из общей площади жилого/нежилого помещения Собственника, норматива потребления тепловой энергии и тарифа на тепловую энергию. При наличии сведений об объемах потребления тепловой энергии за предыдущий год, размер платы за отопление рассчитывается исходя из среднемесячных

объемов потребления тепловой энергии за предыдущий год. Ежегодно исполнитель коммунальной услуги производит корректировку размера платы за отопление исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии. При неработоспособности общедомового прибора учета фактический перерасчет платы за отопление производится на основании расчетной ведомости ресурсоснабжающей организации.

5.6. В едином платежном документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указывается размер предоставленных льгот. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (транзитный) счет:

Полное наименование банка

_____

_____

_____

_____

_____

5.7. В случае изменения в установленном порядке ставок на услуги по содержанию и текущему ремонту, тарифов на коммунальные услуги Организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.8. Плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома/паркинга и за услуги отопления вносится ТСН (ТСЖ)/собственниками независимо от факта пользования помещением/ парковочным местом.

5.9. При предоставлении жилищно — коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за такие услуги изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Обязательства по производству перерасчета возлагаются на исполнителя соответствующей коммунальной услуги.

5.10. ТСН (ТСЖ)/собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.11. Услуги Организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон и на основании отдельного договора.

6. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг/работ, контроль за выполнением Организацией её обязательств по договору управления

6.1. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг/выполненных работ.

6.1.1. В течение 5 рабочих дней после окончании отчетного периода Организация представляет ТСН (ТСЖ) два экземпляра подписанного Организацией Акта сдачи-приемки оказанных услуг с приложением к нему необходимых сопроводительных и иных документов (материалов).

6.1.2. Приемка работ и подписание исполнительной документации производится ТСЖ (ТСН) в течении 10 рабочих дней.

6.1.2. Если при сдаче услуг/работ обнаруживается неполный объем оказанных услуг/работ, ТСЖ(ТСН) направляет Организации мотивированный отказ в приемке работ/услуг, в период отведенный на приемку работ/услуг. В таком случае Организация оказывает недостающие услуги в максимально короткий срок, до этого момента обязательства Организации считаются неисполненными.

6.1.3. В случае обнаружения ТСН (ТСЖ)/собственником недостатков в оказанных услугах/работах, должен быть составлен и подписан Акт о ненадлежащем (некачественном) исполнении, просрочки исполнения или неисполнения обязательств по

Договору с перечнем обнаруженных недостатков и сроков их устранения в 2 (двух) экземплярах, на основании которого Организация обязана устранить недостатки в сроки, согласованные сторонами. В случае невозможности устранения недостатков, Организация производит перерасчёт за неоказанные, либо некачественно оказанные/выполненные услуги и работы. В случае отказа одной из сторон от подписания Акта, в Акте делается соответствующая запись об отказе подписания, оформленный экземпляр Акта направляется другой стороне по реквизитам, указанным в договоре.

6.2. Недостатки устраняются за счет средств Организации..

6.3. В случае отсутствия мотивированного отказа в подписании приемно-сдаточных документов в течение 10 календарных дней с момента получения ТСН (ТСЖ) приёмо-сдаточной документации, услуги/работы считаются принятыми в полном объеме и подлежат оплате.

6.4 Контроль над деятельностью Организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ТСН (ТСЖ)/собственниками путем:

— Получения от Организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

— Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

— Подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

— Инициирования созыва внеочередного общего собрания членов ТСН (ТСЖ) (собственников помещений) для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Организации на обращения ТСН (ТСЖ)/собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Организации;

— Обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда;

— Проведения комиссионного обследования выполнения Организацией работ и услуг по Договору;

— Обращения в СРО, членом которой является Организация.

—

7. Ответственность сторон

7.1. Организация несет ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.2. Организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. При нарушении ТСН (ТСЖ)/собственников обязательств, предусмотренных Договором, ТСН (ТСЖ)/собственник несет ответственность перед Организацией, и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по настоящему Договору, член(ы) ТСЖ и другие собственники/пользователи помещений в ТСН (ТСЖ) обязаны уплатить Организации неустойку в размере и в порядке, установленном статьёй 155 п.14 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.5. ТСН (ТСЖ)/собственник несет ответственность за нарушения требований пожарной безопасности при условии невыполнения предписаний и рекомендаций, выданных Организацией, в соответствии с действующим законодательством.

7.6. 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.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.2. Договор может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе ТСН (ТСЖ), при условии письменного извещения Организации за один месяц до даты расторжения Договора, путем предоставления в адрес Организации копии протокола заседания членов правления.

8.3. Договор может быть, досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Организации при условии письменного извещения ТСН (ТСЖ) за один месяц до даты расторжения Договора, путем направления соответствующего уведомления.
8.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Организацией и ТСН (ТСЖ)/собственником.
8.5. Расторжение договора не является основанием для ТСН (ТСЖ)/собственников в прекращении обязательств по оплате произведенных Организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
8.6. В случае переплаты ТСН (ТСЖ) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Организация обязана уведомить ТСН (ТСЖ) о сумме переплаты. Получить от ТСН (ТСЖ) распоряжение о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
9.2. В целях надлежащего функционирования систем жизнеобеспечения многоквартирного дома, устранения технических неисправностей, ликвидации аварийных и иных чрезвычайных ситуаций, при условии непредоставления Собственником доступа в жилое/нежилое помещение свыше трех суток, Организация совместно с представителем (представителями) ТСН (ТСЖ) вправе организовать комиссионный осмотр жилого/нежилого помещения с разрешения и в присутствии сотрудника ОВД. В состав комиссии входят представители Организации, представители ТСН (ТСЖ), представители подрядной организации и аварийной службы (слесарь, сантехник, мастер участка), сотрудник ОВД. По факту осмотра и устранения причин аварийной ситуации составляется Акт, заверяемый членами комиссионного осмотра, жилое/нежилое помещение опечатывается, и принимаются меры по предотвращению доступа в помещение третьих лиц.
9.3. В случае изменения юридического адреса или банковских реквизитов Стороны в 10-дневный срок уведомляют друг друга об этом в письменном виде.
9.4. В случае принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решения о заключении от своего имени договоров на коммунальные услуги холодного/горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, условия настоящего Договора в части обязательств Организации как исполнителя коммунальных услуг прекращаются.

10. Форс-мажор

10.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

10.3. 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.

11. Срок действия Договора

11.1. Договор заключен на срок три месяца и вступает в действие с **1 марта 2020 года**.
11.2. При отсутствии решения членов правления ТСН (ТСЖ) о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор, в соответствии с п.6 ст.162 ЖК, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Приложения (форма) оформляются в период проведения работ/услуг либо при поступлении, оформлении, разработке соответствующей технической либо правовой документации.

Приложения:

1. (Форма) Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме;
2. (Форма) Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с содержанием, обслуживанием и администрированием многоквартирного дома документов;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;
4. (Форма) Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
6. Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника в многоквартирном доме; ХВС и ГВС.
7. Кодекс собственников жилых и нежилых помещений (граждан) многоквартирного дома;
8. Термины и определения;
9. Правила пользования подземным паркингом (автостоянкой);
10. Смета доходов и расходов помещений на содержание и обслуживание в многоквартирном доме;
11. Смета расходов по техническому обслуживанию и обеспечению коммунальными услугами подземного гаража-паркинга в многоквартирном доме.

12. Реквизиты сторон

ТСН (ТСЖ):
ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»
140090, Московская область,
г.о. Дзержинский, ул. Лесная, дом 11 кв. 344
ИНН 5027283041 / КПП 502701001
ОГРН 1205000001216

Председатель правления

_____ / **Казанова Н.А., кв. 371**

М.П.

Организация:
ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»
140090, Московская обл., г. Дзержинский,
ул. А. Жукова, д.25а, оф. 314
Тел.: +7 (495) 419-14-64,
oooinfrastruktura@mail.ru,
ИНН 5038127502 / КПП 502701001
ОГРН 1175050004733
Р/счет 40702810340000026754 в ПАО «Сбербанк» г. Москва
БИК 044525225
Кор.счет 30101810400000000225

Генеральный директор

_____ / **Ризванов И.Д.**

М.п.

Приложение № 1 (Форма) к договору № 2 от «01» марта 2020 г.

Состав*

и состояние общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11_____

(заполняется при наличии технической, проектной и иной документации)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола - _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – ____ кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ____ шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - __ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола -	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.)
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Материал пола -	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м.	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (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. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
	Вид фундамента -	Состояние (указать:

Фундаменты	Количество продухов - ___шт.	удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – шт. Площадь стен в подъездах _____кв. м. Материал отделки: стен ____. Площадь потолков ____кв. м. Материал отделки потолков	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - ___ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - ____ кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____кв. м. Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков ____кв. м. Материал отделки потолков	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - ____ кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м.
Наружные стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м. Длина межпанельных швов - ____ м.	Состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - ____ кв.м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - _____ Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - ____ кв.м. (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - _____ кв.м.
Крыши	Количество – _____ шт. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____. Площадь кровли – ____ кв.м. Протяженность свесов - __ м. Площадь свесов - _____кв. м. Протяженность ограждений - _____ м.	Характеристика состояния - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв.м. площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв.м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____шт. из них: деревянных - _____шт. металлических _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - _____шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - _____шт. из них деревянных - _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин – _____ кв.м	Количество лифтов, требующих замены - ____ шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – _____ шт. Длина ствола - _____м. Количество загрузочных устройств - _____шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
	Количество вентиляционных	

Вентиляция	каналов - _____шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м. Количество вентиляционных коробов - _____шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб: _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – _____ шт. Количество водосточных труб – _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - ___ м. Протяженность водосточных желобов - ____ м.	Количество водосточных желобов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Общедомовые приборы регулирования	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - _____ шт.	Количество светильников, требующих замены - ____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали – м.	Длина магистрали, требующая замены - ____ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – _____ м.	Длина сетей, требующая замены - ____ м.
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения***	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ____ мм. _____ ____ м. 2. ____ мм. _____ _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____ ____ м. 2. ____ мм. _____ _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - ____м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы**	Материал и количество – 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.

Полотенцесушители	Материал и количество – 1._____ _____ шт. 2._____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____ _____ шт. 2._____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м. Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м. Протяженность труб, требующих окраски - ____м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1._____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. Кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. кранов - _____ шт.
Калориферы**	Количество - _____шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № __ дома, название управляющей компании	Количество - _____шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если

		неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме[1]		
Общая площадь	земельного участка - ___ га: в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____га; грунт - _____га; газон - _____ га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: _____. Спортивные сооружения: _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - ____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

ТСН (ТСЖ): **ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»** **Председатель правления** _____ **/ Казанова Н.А., кв. 371** **М.п.**	**Организация:** **ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»** **Генеральный директор** _____ **/ Ризванов И.Д.** **М.п.**

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

Приложение № 2 (Форма) к договору № 2 от «01» марта 2020 г.

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

Перечень
технической документации на многоквартирный дом по адресу:
_____г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11_____

и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом*(оформляется при наличии перечисленной документации)

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)			
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций		
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования		
		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме		

		оборудования		
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)			Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Границы земельного участка, утверждённые МО Кадастровая карта (план) земельного участка[2]			
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП[3]			
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома			
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома			
10.	Акты освидетельствования скрытых работ			
11.	Протокол измерения шума и вибрации			
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации			
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование			
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов			

[2] - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

[3] - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы: - договоры; - списки; - журналы ежедневного учёта качества теплоносителя; - журналы качества работ ТО – 1, ТО – 2 по лифтам; - журналы производства работ по текущему и капитальному ремонтам - прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.
В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

ТСН (ТСЖ): **ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»** **Председатель правления** _____ **/ Казанова Н.А., кв. 371** **М.п.**	**Организация:** **ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»** **Генеральный директор** _____ **/ Ризванов И.Д.** **М.п.**

Приложение № 3 к договору № 2 от «01» марта 2020 г.

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
_____г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11_____

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Объем работ	Отметка о включении в состав работ
I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	**I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования**			
2.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования нижних 2-х этажей, а выше 2-го этажа,	Ежедневно 1 раз в неделю	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
3.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год		
4.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год		
5.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раз(а) в год		
6.	Итого уборочная площадь мест общего пользования (лестниц, чердаков и подвалов):			
7.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
8.	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	1 раз в месяц (по графику)		
9.	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	2 раза в год (по графику)		
10.	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта	1 раз в неделю (по графику)		
11.	Мытье лестничных площадок	6 раз в неделю (понед.-субб.)		

*

	и плинтусов полов 1 и 2 этажей и кабин лифтов			
12.	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи	3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница)		
13.	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи	2 раза в месяц (по графику)		
14.	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода) входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода).	1 раз в 3 месяца (по графику)		
15.	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раза в год		
16.	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	2 раза в год		
17.	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год		
18.	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год		
II Санитарное содержание придомовой территории				
19.	***Содержание в зимний период (с по):***			
20.	*включает следующий перечень работ, услуг:*	*периодичность*		
21.	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день		
22.	Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде Посыпка территории противогололедными материалами	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада, посыпка по мере необходимости в соответствии с нормативом.		
23.	Удаление наледи	При образовании (*критерии / требования к удалению образующейся наледи)*		
24.	Вывоз снега с придомовой территории	по мере необходимости		

25.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня		
26.	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю		
27.	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	по мере образования *(указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу)*		
28.	***Содержание в летний период (с по):***			
29.	*включает следующий перечень работ, услуг:*	*периодичность*		
30.	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	6 раз в неделю		
31.	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня		
32.	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю		
33.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю		
34.	Мытье урн	1 раз в месяц		
35.	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю		
36.	Стрижка газонов	4 раза за сезон		
37.	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников.	1 раз за сезон		
38.	Полив газонов	по мере необходимости		
39.	Озеленение газонов, создание цветников, окраска и ремонт ограждений, восстановление дорожной разметки, ремонт тротуарной плитки, ливневых желобов, восстановление и замена неисправных дорожных ограничителей (столбиков), и других элементов внешнего благоустройства.	2 раза за сезон		
40.	***Содержание мусоропроводов***			
41.	*включает следующий перечень работ, услуг:* содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр.	*периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами*		
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
42.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно, в размере норматива накопления		
43.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости, в размере норматива накопления		
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
44.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок, ремонт и восстановление приёмных	2 раз(а) в год		

	воронок системы ливнестока на кровле здания.			
45.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
46.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, замена/ремонт неисправных замков, ручек, защелок, задвижек, петель, пружин, штапиков, оконных и дверных кплотнителей и другой фурнитуры.	По мере необходимости		
47.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, ремонт, прочистка, промывка и техническое обслуживание энергоустановок потребителя, ремонт, поверка, замена общедомовых узлов учета тепла, электроэнергии, воды и других ресурсов (при их наличии), утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей, восстановление и укрепление защитного покрытия на парапете кровли,	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
48.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления, настройка и ремонт систем автоматики и управления ИТП, систем противопожарной защиты и сигнализации.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
49.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации,	Прочистка канализационного лежака 3 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек		

	теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	2 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - ____ проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - ____ раз в год.		
50.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
51.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-ноль	Согласно требованиям технических регламентов		
52.	Страхование лифтов, проведение ежегодного технического освидетельствования лифтового оборудования, ремонт и аварийное обслуживание лифтов, проведение необходимых замеров, согласно действующего Технического регламента.	Согласно требованиям Технических регламентов и других НПА		
53.	Непредвиденные			
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
54.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение**240** минут; на системах канализации в течение **240** минут; на системах энергоснабжения в течение **240** минут после получения заявки диспетчером.		
55.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли **течение суток**, нарушения водоотвода **2** суток, замена разбитого стекла **течение суток**, неисправность освещения мест общего пользования **течение суток**, неисправность электрической проводки оборудования **течение суток** часов		

	VI. Прочие услуги			
56.	Дератизация	2 раза в год		
57.	Дезинсекция	2 раза в год		
58.	Энергопотребление(дежурное освещение)	Согласно требований технических регламентов		
59.	Промывка и дезинфекция мусорных камер и стволов мусоропроводов	1 раз в месяц		
60.	Системы вентиляции и дымоудаления	1 раз в год		
61.	Системы ДУ и ППА	1 раз в месяц		
62.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в МКД	ежедневно		
63.	Административные, юридические и иные услуги Организации	ежедневно		

ТСН (ТСЖ): **ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»** **Председатель правления** _____ **/ Казанова Н.А., кв. 371** **М.п.**	**Организация:** **ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»** **Генеральный директор** _____ **/ Ризванов И.Д.** **М.п.**

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
_____г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11_____

№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1						
1.2						
1.3						
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1						
2.1.2						
2.1.3						
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация межпанельных швов					
2.2.2						
2.2.3						
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Ремонт подъездов					
2.3.2						
2.3.3						
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.						
3.2						
3.3						
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1						
4.2						
4.3						
5.	Перекрытия					
5.1						
5.2						
5.3						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Ремонт полов					
6.2						
6.3						
7	Крыши					
7.1	Ремонт кровли					
7.2						
7.3						
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Ремонт водостоков					
8.2						
8.3						
9	Окна двери в помещениях общего пользования					
9.1	Ремонт окон, дверей					

9.2.						
9.3						
10	Лестницы					
10.1	Ремонт лестниц					
10.2						
10.3						
11	Печи, котлы					
11.1						
11.2						
11.3						
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Замена труб, запорной арматуры					
12.2						
12.3						
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1						
13.2						
14	Канализация					
14.1						
14.2						
15	Системы газоснабжения					
15.1						
15.2						
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Ремонт, замена светильников					
16.2						
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Замена труб, запорной арматуры					
17.2						
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1						
18.2						
19	Лифты					
19.1						
19.2						
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
20.1						
20.2						
21	Объекты внешнего благоустройства					
21.1						
21.2						
ИТОГО:						

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда

ТСН (ТСЖ): **ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»** **Председатель правления** _____ / **Казанова Н.А., кв. 371** **М.п.**	**Организация:** **ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»** **Генеральный директор** _____ / **Ризванов И.Д.** **М.п.**

Приложение № 5 к договору № 2 от «01» марта 2020 г.

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*

г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		

*Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
Отсутствует		
	6. Отопление	
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха:2 а) в жилых помещениях не ниже + 180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

4) Требования о производстве перерасчета и снижения платы за коммунальные услуги предъявляются к исполнителю коммунальных услуг.

ТСН (ТСЖ): ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11» **Председатель правления _____ / Казанова Н.А., кв. 371** **М.п.**	**Организация: ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»** **Генеральный директор _____ / Ризванов И.Д.** **М.п.**

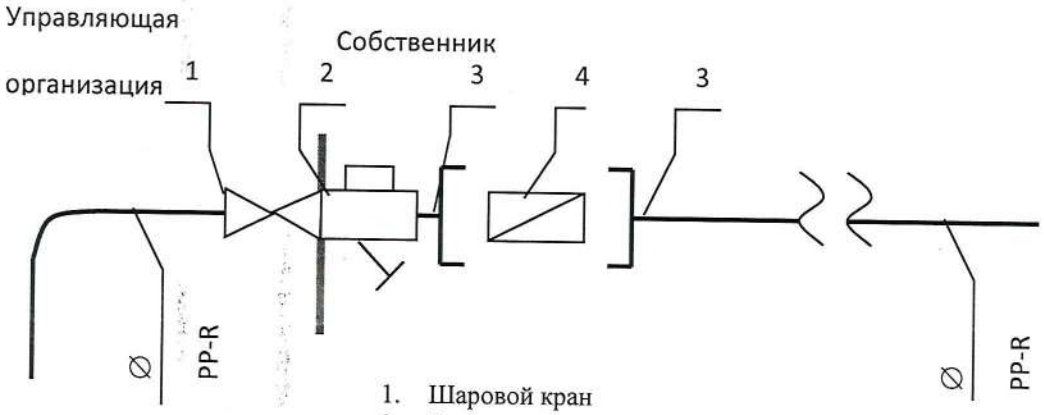
Приложение № 6 к договору управления многоквартирным домом № 2 от "25" февраля 2020 г.

Схема разграничения ответственности Организации и Собственника в многоквартирном доме

г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



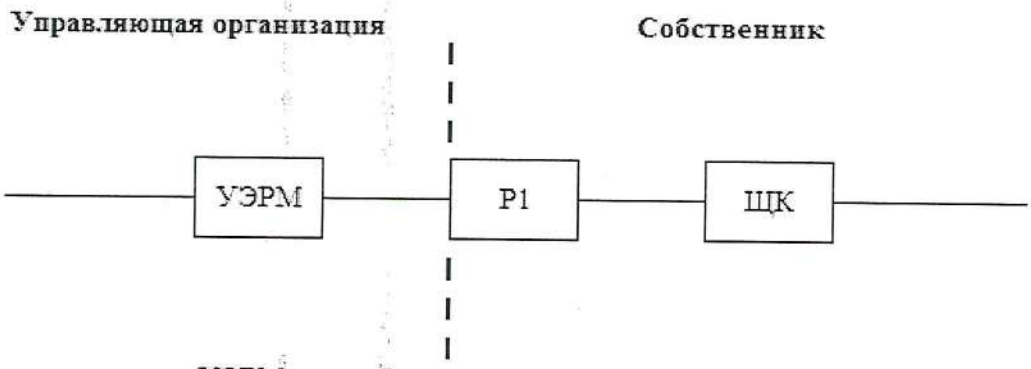
1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду
5. Красная линия – граница разделения эксплуатационной ответственности между собственником помещения и Организацией

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

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



УЭРМ - устройство этажное распределительное

Р1 - счётчик электронный, R-х тарифный

ЩК - щиток квартирный

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

3) При эксплуатации систем отопления.

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

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

ТСН (ТСЖ): **ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»** **Председатель правления** _____ **/ Казанова Н.А., кв. 371** **М.п.**	**Организация:** **ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»** **Генеральный директор** _____ **/ Ризванов И.Д.** **М.п.**

Приложение №7 к договору № 2 от «01» марта 2020 г.

Кодекс собственников жилых и нежилых помещений (граждан) многоквартирного дома

1. Выступать на собрании или сходе собственников в доме только по утверждённой повестке дня собрания.
2. Не прерывать выступающего, не вступать с ним и с другими участниками собрания в перепалку.
3. Критикуя чьи-либо ошибочные действия или бездействия подтверждать свои доводы аргументами и фактами, принимая за основу законы Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации и региона, договор управления с УК; а ничьи либо домыслы и сплетни.
4. Предлагая собственные инициативы или предложения на обсуждения собрания, быть уверенным в своих возможностях для их реализации лично.
5. Не выносить на обсуждение собрания проблемы возникающие с собственным жильём и имуществом, качеством коммунальных услуг и размерах начисляемых платежей до решения их в рабочем порядке со специалистами УК, РИЦ, сотрудниками органов местного, регионального, государственного управления, правоохранительных структур, вплоть до суда.
6. Не разжигать в себе и не насаждать своим детям и жителям дома нелюбовь и ненависть к своим соседям и другим гражданам из-за их инакомыслия, а также по признакам религиозной, расовой, этнической, социальной нетерпимости и личной неприязни.
7. Строго соблюдать правила поведения и морали общежития на придомовой территории, в местах общего пользования, жилых и нежилых помещениях собственников многоквартирного дома. Самому добиваться взаимности от окружающих.
8. Проявлять внимание и чувство сострадания к больным гражданам и их семьям. Оказывать им посильную помощь.
9. Оберегать соседей от излишнего шума в квартире. Любые строительные и перепланировочные работы, шумное застолье, громкое веселье или семейные разборки стремиться заканчивать в 21.00 ч.
10. Приглашая в гости родных или друзей, проявлять теплоту гостеприимства своей квартиры, а не превращать в гостиную, курилку или пивную места общего пользования.
11. При неадекватном проживании проживающих, либо гостей сообщать соответственно об этом соседям и (или) в полицию.
12. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий в жилых и нежилых помещениях собственников, внутриквартирном или общедомовом имуществе немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу УК, службу спасения.
13. В случае пролива ниже живущих соседей из-за своей халатности незамедлительно возместить причинённый ущерб по взаимной договорённости, либо по оценке комиссии.
14. При повреждении по своей неосторожности или небрежности общедомового имущества самостоятельно производить их ремонт в кратчайшие сроки, сообщить о факте повреждения в управляющую организацию на проведение необходимого ремонта за счёт виновного.
15. Не подключаться к сетям коммунальных ресурсов, минуя приборы их учёта, не воздействовать на приборы учёта в целях изменения показаний в меньшую сторону, ибо подобные ухищрения являются скрытым воровством денег у добропорядочных граждан дома.
15.1. Обеспечивать своевременное проведение проверок ИПУ, их замену, своевременное предоставление показаний помесячно.
16. Своевременно оплачивать начисленные платежи за потреблённые жилищно-коммунальные услуги. При финансовых затруднениях в семейном бюджете незамедлительно решать эту проблему с управляющей организацией и социальными службами, а не быть молчаливым нахлебником у жителей дома.
17. Экономить коммунальные ресурсы, особенно в местах общего пользования. Выключать без надобности работающие осветительные приборы в подъезде и бесконтрольно текущую воду из водоразборной колонки возле подъезда.
18. В случае отклонения собственниками предложения УК о централизованной санитарной уборке лестничных клеток уборку проводить самостоятельно по согласованному с соседями и старшим по подъезду графику. Не реже двух раз в год (весной и осенью) мыть панели стен, окна и перила лестниц, обметать паутины с потолков и побелённых участков стен. При невозможности этой работы по состоянию здоровья, занятости или иным причинам, оплатить эту работу по согласованному тарифу наёмному работнику (вопрос решать через старшего по подъезду).
19. В целях комфортного проживания в многоквартирном доме, для общего блага, обязуюсь: беречь имущество многоквартирного дома, не совершать действий, приводящих к порче помещений и элементов своего, муниципального и общего имущества дома, так и находящегося на дворовой территории.
20. При использовании межквартирной площадки и (или) лестничного марша для производства работ по ремонте квартиры, по окончанию, незамедлительно производить уборку места проведения работы и всей загрязнённой, запылённой площади подъезда.

21. Не загромождать и не заставлять своим имуществом и строительными материалами межквартирные площадки, ниши мусоропровода, лестничные марши, возле подъезда проход к мусорокамере и другие места общего пользования.
22. Не выбрасывать в мусоропровод тяжёлый строительный, крупногабаритный мусор и упаковку из гофр картона.
23. В целях увеличения срока эксплуатации мусорных контейнеров и мусороприёмников, недопущения зловония в подъезде от мусоропровода:
- не сливать в него жидкие бытовые отходы;
- не выбрасывать в него бытовые и пищевые отходы без пакета.
24. При падении бытовых отходов во время отправки их в мусоропровод возле мусороприёмника на пол или при застревании их в лотке мусороприёмника, незамедлительно произвести уборку пола или лотка от остатков мусора.
25. Не мусорить в подъезде и лифте. На подоконниках располагать только цветы. При их поливе не допускать пролива воды на подоконник и стены.
26. Не вытряхивать с балконов и лоджий пыльные и загрязнённые вещи.
27. Не выбрасывать в места определённые для складирования твёрдых бытовых отходов пакеты с пищевыми отходами, которые становятся доступной добычей крысам и бродячим собакам, а в целом причиной антисанитарии придомовой территории.
28. Пресекать случаи вандализма детей и других граждан на спортивных сооружениях, малых архитектурных формах, хоз.инвентаре, зелёных насаждений, находящихся на придомовой территории. О таких случаях сообщать родителям и (или) старшей по дому, либо в УК в целях материального взыскания с виновника (его родителей) за нанесённый ущерб общему имуществу, требующему ремонта.
29. Самостоятельно производить несложные виды ремонта в подъездах, участвовать в работах по благоустройству, не входящих в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту в целях сокращения тарифов и платежей на их содержание и ремонт.
30. Не выгуливать домашних животных на детских и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории.
31. Не прикармливать бродячих животных на придомовой территории и в подъездах. Проявлять свою любовь и жалость к ним, но при этом не проявлять к ним агрессию и жестокость.
32. Не позволять домашним животным справлять нужду в подъездах, лифтах, тротуарах и цветниках, а при неожиданной ситуации обязательно производить за ними уборку.
33. Не оставлять самому и не позволять другим парковку (остановку) машины на проезжей части придомовой дороги, затрудняющим проезд спецмашин (продуктовые, мусоровозы, пожарные, скорая помощь, ремонтные). Не нарушать правила проезда и парковки автомашин на придомовой территории.
34. Не использовать разъездные карманы придомовой дороги для ночной и тем более круглосуточной стоянки автомашины. Не производить здесь мойку и ремонт.
35. Тратить духовные, физические силы и финансы на создание комфортного проживания.

Настоящий кодекс разработан по обоюдному согласию собственников, нанимателей и арендодателей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, строений и сооружений на придомовой территории с элементами благоустройства и озеленения, и принят на общем собрании жителей многоквартирного дома

Условия настоящего кодекса являются бессрочными, равноправными и равно ответственными для всех постоянно и временно проживающих жителей многоквартирного дома.

Кодекс в целом, его часть или любой пункт кодекса могут быть дополнены, изменены, исключены по инициативе Совета многоквартирного дома или собственников многоквартирного дома, постоянно проживающих в этом доме, но не менее одного года, при одобрении изменений большинством жителей многоквартирного дома.

ТСН (ТСЖ): **ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»** **Председатель правления** _____ **/ Казанова Н.А., кв. 371** **М.п.**	**Организация:** **ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»** **Генеральный директор** _____ **/ Ризванов И.Д.** **М.п.**

1. Термины и определения.

Помещение - часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

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 следующее 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 этажи), 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. Перечень общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Многоквартирный дом - единый комплекс недвижимого имущества, в котором 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 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.

Содержание многоквартирного дома – это техническое обслуживание (поддержание надлежащего технического состояния имущества) и ремонты (восстановление и улучшение состояния имущества), уборка и санитарно-гигиеническая очистка (санитарное содержание), другие работы, направленные на сохранность, обеспечение безопасности и создание необходимых условий для проживания и пользования помещениями, придомовыми земельными участками и расположенными на них объектами, включая элементы благоустройства и озеленения.

Перечень работ и услуг по содержанию указан в Приложении №2 к настоящему договору и может быть изменен по решению общего собрания собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №2 к настоящему договору обеими сторонами.

Ремонт многоквартирного дома – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических параметров здания.

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Перечень работ по текущему ремонту указан в Приложении №3 к настоящему договору и может быть изменен по решению общего собрания собственников путем подписания изменений и дополнений к Приложению №3 к настоящему договору обеими сторонами.

Капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. 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.

Доля участия - доля собственника в праве обшей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников. Доля участия собственника рассчитывается как соотношение обшей площади принадлежащей собственнику помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Управление жилищным фондом – это комплекс целенаправленных действий, включающий подготовку и принятие решений, связанных с обеспечением сохранности и надлежащего состояния многоквартирных домов, предоставление коммунальных услуг, а также организация и контроль принятых решений.

Управление многоквартирным домом – это процесс перспективного планирования, организации мероприятий по техническому содержанию и ремонту конструктивных элементов и инженерных систем, предоставление жителям коммунальных услуг, основанный на ведении мониторинга технического состояния многоквартирного дома и направленный на создание благоприятных и безопасных условий проживания в жилищном фонде, а также обеспечение функционирования в нём социально-экономических процессов.

Объект управления – это общее имущество многоквартирного дома, включая земельные участки, на которых он расположен.

Управляющая организация – организация, осуществляющая управление многоквартирным домом как специализированную профессиональную деятельность, включающую в себя процесс подготовки, принятия и организации исполнения решений, направленных на обеспечение сохранности надлежащего состояния общего имущества, пользования помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг.

Ресурсоснабжающая организация – организация, предоставляющая ресурс для оказания коммунальных услуг потребителям.

Обслуживающая организация – организация, осуществляющая на условиях договора подряда комплекс работ по поддержанию исправного состояния элементов здания и заданных проектной документацией технических параметров, режимов работы его технических устройств.

Жилищный фонд – совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома, квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, а также нежилые помещения, являющиеся частью жилого дома, принятые в установленном законом порядке как пригодные для проживания и для организации жилищно-коммунальных услуг управляющей организацией.

Стоимость услуг содержания, ремонта – рыночная стоимость, представляющая собой вознаграждение управляющей организации за оказываемые услуги по управлению (содержанию) многоквартирным домом, которая не подлежит сокращению ниже определённого минимума работ и услуг, поскольку этим может последовать угроза безопасности проживания и разрушение среды обитания населения.

Безопасность – безопасность работ, услуг, эксплуатации, ремонта, то есть состояние, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни и здоровью граждан, имуществу физических

или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.

2. О содержании платёжного документа

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в платежном документе указываются:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;

предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;

уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

иными основаниями, установленными в настоящих Правилах;

з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с пунктами 72 и 75 настоящих Правил;

л) другие сведения, подлежащие в соответствии с настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

В платежном документе, выставляемом потребителю коммунальных услуг в многоквартирном доме, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий такого договора, указывается исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю».

Кроме того, в соответствии с подпунктом «з» пунктам 31 Правил уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 настоящих Правил;

последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета;

последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

ТСН (ТСЖ): **ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»** **Председатель правления** _____ **/ Казанова Н.А., кв. 371** **М.п.**	**Организация:** **ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»** **Генеральный директор** _____ **/ Ризванов И.Д.** **М.п.**

Правила пользования подземным паркингом (автостоянкой), расположенной в на -1,-2 этажах многоквартирного дома по адресу:
_____г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д.11_____

1. Основные понятия

Автомобиль – легковой автомобиль, мотоцикл, прицеп, другое транспортное средство, принадлежащие собственникам, пользователям или арендаторам на праве собственности или ином законном владении.

Машиноместо – нежилое помещение, предназначенное в соответствии с проектом для размещения транспортных средств, а также вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения нужд, связанных с хранением транспортных средств, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и принадлежащее физическим или юридическим лицам на праве собственности, которое зарегистрировано в соответствии с законом. Машиноместа находятся исключительно в подземной автостоянке МКД.

Паркинг – подземная автостоянка, расположенная в подвале жилого дома по адресу: МО, г. Дзержинский, улица Лесная д.11.

Парковка – размещение автомобиля на территории паркинга.

Собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на машиноместо.

Арендатор – физическое или юридическое лицо, заключившее с собственником машиноместа договор аренды и получившее во временное владение (пользование) это имущество.

Пользователь – физическое или юридическое лицо, являющееся собственником (арендатором) и владеющее и/или пользующееся машиноместом на законном основании (член семьи собственника или арендатора и др.)

Посетитель – лицо, посещающее паркинг совместно с собственником/арендатором/пользователем.

Управляющий – ООО «Инфраструктура».

Охранник-диспетчер – лицо, привлеченное Организацией для осуществления контроля за внутри объектовым и пропускным режимом на территории Паркинга.

Внутриобъектовый режим – порядок, устанавливаемый Управляющим по согласованию с правлением ТСЖ, не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала, собственников и посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, выполняемых лицами, находящимися на объекте и требованиями пожарной безопасности.

Пропускной режим – порядок, устанавливаемый Управляющим по согласованию с правлением ТСЖ , не противоречащий законодательству Российской Федерации, доведенный до сведения персонала, собственников и

посетителей объекта и обеспечиваемый совокупностью мероприятий и правил, исключающих возможность бесконтрольного входа (выхода) лиц, въезда (выезда) транспортных средств, вноса (выноса), ввоза (вывоза) имущества на объект.

Нарушитель – лицо, виновное в причинении вреда имуществу собственника (арендатора), другим лицам на территории паркинга.

2. Общие положения.

2.1. Настоящие Правила пользования подземным паркингом определяют права и обязанности Собственников, Арендаторов и Пользователей парковочных мест в подземном паркинге в процессе пользования ими, общим имуществом, содержания дома и придомовой территории.

2.2. Правила обязательны для исполнения Собственниками, Арендаторами и Пользователями парковочных мест, а также представителями Управляющего и Посетителями.

2.3. Правила разработаны в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и являются приложением к Договору управления многоквартирным домом, утверждены решением общего собрания собственников помещений дома.

3. Оформление права пользования подземным паркингом

3.1. Собственник парковочного места представляет Управляющему:

3.1.1. Копию свидетельства о праве собственности на парковочное место.

3.1.2. Паспортные данные, сведения о транспортных средствах (марка транспортного средства, его государственный регистрационный номер), которые Собственник или Пользователь намерен размещать на парковочном месте.

3.1.3. Сведения о водителях транспортных средств.

3.1.4. Контактный номер телефона, по которому можно в любое время связаться с Пользователем.

3.1.4. В случае изменения предоставленных сведений, Собственник или Пользователь предоставляет копии измененных документов.

3.2. Арендатор парковочного места представляет Управляющему:

3.2.1. Копию договора аренды парковочного места.

3.2.2. Паспортные данные, сведения о транспортных средствах (марка транспортного средства, его государственный регистрационный номер), которые Арендатор намерен размещать на парковочном месте.

3.2.3. Сведения о водителях транспортных средств

3.2.4. В случае изменения предоставленных сведений, Арендатор предоставляет копии измененных документов.

3.2.5. Контактный номер телефона, по которому можно в любое время связаться с Пользователем.

3.3. Управляющий вносит указанные сведения в реестр Собственников и Арендаторов, заключает договор управления с Собственником.

4. Порядок пользования паркингом.

4.1. С целью упорядочивания въезда/выезда и парковки в пределах территории паркинга:

- Въезд-выезд, вход-выход на (с) территории паркинга разрешен Собственникам, Пользователям, Арендаторам и лицам, следующим с ними.

- Приоритетом на территории паркинга обладают пешеходы, коляски и т. п.

- Сотрудники скорой медицинской помощи, правоохранительных органов, МЧС, аварийных служб и их транспорт допускаются на паркинг беспрепятственно, при предъявлении служебного удостоверения.

- Движение на территории паркинга осуществляется в соответствии с правилами дорожного движения.

- Ограничение скорости движения автомобилей на территории паркинга – 5 км/час.

4.2. На территории паркинга устанавливаются следующие правила парковки:

- Машиноместа в паркинге должны использоваться всеми Собственниками/Пользователями, Арендаторами исключительно для парковки и хранения автомобиля. - Собственники/Пользователи, Арендаторы машиномест в паркинге должны парковать автомобили в пределах разграничительных перегородок, стен, ворот, определяющих конкретное машиноместо, не создавать помех другим Собственникам/Пользователям, Арендаторам в пользовании машиноместами.

- В целях безопасности в паркинге настоятельно рекомендуется не оставлять автомашины на ручном тормозе и с включенной передачей. Под колесо автомобиля рекомендуется поместить противооткатное устройство (башмак), наличие которого обеспечивает владелец автомобиля.

- Создание помехи для выезда припаркованного на территории паркинга автомобиля признается грубым нарушением правил противопожарной безопасности и является основанием для применения к нарушителю мер ответственности, предусмотренных настоящими Правилами и законодательством РФ.

- При неправильной парковке автомобиля на территории паркинга в случае создания помех для пользования паркингом другими лицами Управляющий имеет право эвакуировать автомобиль, расходы по эвакуации автомобиля возлагаются на виновное лицо.

5. Пропускной режим.

- Контроль за пропускным режимом осуществляется Охранником-диспетчером при помощи средств СКУД и/или в ручном режиме.

6. Оплата

- Собственник обязан своевременно производить оплату за коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение) и услуги по содержанию и текущему ремонту паркинга.

- Арендатор обязан своевременно производить арендную плату и оплату за коммунальные услуги.

7. Перемещение по подземному паркингу и подъездным проездам. Порядок въезда и выезда.

7.1. Перемещение по подземному паркингу и подъездным проездам осуществляется в соответствии с Правилами дорожного движения, разметкой и схемой передвижения по подземному паркингу.

7.2. При возникновении препятствий в движении транспортные средства, движущиеся на выезд, имеют преимущества перед транспортными средствами, въезжающими в подземный паркинг.

В случае возникновения проблем с проездом водитель должен обратиться к Охраннику-диспетчеру и действовать по его указанию.

8. Правила пожарной безопасности на территории паркинга

На территории паркинга запрещается:

- Загромождать проезды и выездные ворота.
- Пользоваться открытыми источниками огня (костры, факелы, паяльные лампы).
- Курение.
- Оставлять автомобиль:

* загруженный легковоспламеняющимися жидкостями (ЛВЖ), горючими жидкостями (ГЖ), газами, сильнодействующими ядовитыми веществами (СДЯВ);

* с неисправной системой питания, систем смазки;

* с открытой горловиной топливного бака.

- Заправлять и сливать топливо.
- Подзаряжать аккумуляторную батарею на автомобиле.

.

- Производить любые виды работ (сварочные, кузнечные, термические, малярные, деревообрабатывающие и т. д.).
- Нарушать план расстановки автомобилей согласно плану паркинга.

За нарушение правил пожарной безопасности граждане несут административную и уголовную ответственность.

9. На территории паркинга запрещается:

- Находиться посторонним лицам
- Движение по территории паркинга со скоростью более 5 км/ч.
- Нарушать правила дорожного движения, дорожные знаки, дорожную разметку.
- Подача звуковых сигналов.
- Распивать спиртные напитки.
- Выгул собак.
- Регулировка сигналов, тормозов и любой ремонт автотранспортных средств.

- Мойка автомобилей.

- Стоянка автомобиля с работающим двигателем более двадцати минут.

- Расклеивать объявления, производить любые работы на общем имуществе паркинга без согласования с Управляющим.

- Складировать, выбрасывать любой мусор вне специально отведенных мест.

- Передвигаться по территории паркинга на скейтбордах, роликовых коньках и т. д.

- Въезжать на территорию паркинга грузовым автомобилям, легковым автомобилям с габаритами, превышающими разрешённые для вьезда в паркинг.

- В целях обеспечения режима антитеррористической безопасности, исключения хранения на территории паркинга автомобилей, находящихся в розыске, а также для проведения рейдов проверки незаконно припаркованных автомобилей или автомобилей, находящихся без движения более 3-х месяцев, наличие контактного номера телефона на передней панели, под лобовым стеклом автомобиля является обязательным на весь период нахождения автомобиля на территории паркинга.

10. Права и обязанности Собственников, Пользователей и Арендаторов парковочных мест

10.1. Собственник парковочного места помимо прав, установленных законодательством РФ в отношении объекта недвижимости, имеет право самостоятельно пользоваться парковочным местом, находящимся в его собственности или передавать это право другим лицам, на основании письменно оформленных документов.

10.2. Собственник/Пользователь транспортного средства при пользовании подземным паркингом обязан:

10.2.1. Знать маршрут движения от въезда в паркинг до парковочного места и выезда с него, маршрут эвакуации, размещение средств пожаротушения и пожарной сигнализации.

10.2.2. Соблюдать настоящие правила.

10.2.3. По требованию охраны представиться и предъявить документы

10.2.4. Немедленно сообщать Охраннику-диспетчеру любым доступным способом обо всех нарушениях общественного порядка, пропускного режима, настоящих правил.

10.2.5. При перемещении по территории паркинга домашних животных Собственник/Пользователь, Арендатор обязаны принять все меры для исключения возможности нанесения ими вреда людям, другим животным, общему имуществу, имуществу третьих лиц и загрязнения территории паркинга (владельцы животных обязаны убирать за ними экскременты).

10.2.6. Своевременно вносить оплату за содержание, ремонт паркинга, арендную плату и коммунальные услуги.

10.2.7. Обеспечить надлежащее санитарное содержание парковочного места

10.2.8. Выполнять правила дорожного движения, технической и пожарной безопасности, санитарии, следовать схеме движения по Паркингу.

11. Ответственность

- Управляющий/Охранник-диспетчер не несет ответственности за кражу или исчезновение личных вещей из автомобилей.

- Собственник/Пользователь, Арендатор несет ответственность за нарушение действующего законодательства и настоящих правил и может быть привлечен к административной ответственности, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

- Собственник/Пользователь, Арендатор, нарушивший настоящие правила, обязан оплатить штраф и возместить ущерб, причиненный другим собственникам/пользователям, общему имуществу или третьим лицам; при причинении вреда посетителем (в случае отказа посетителя возместить причиненный ущерб) ответственность возлагается на собственника.

- Факт нарушения настоящих правил и вина лиц могут подтверждаться одним из следующих доказательств:

- актом, подписанным виновным лицом, Охранником-диспетчером и/или Управляющим;

- фото или видеосъемкой;

- письменным заявлением пострадавшего или свидетеля, заверенным не менее чем одним свидетелем произошедшего события.

- решением (предписанием, актом, протоколом и т. п.) органов государственной, муниципальной, судебной власти.

Для установления факта нарушения и виновного лица достаточно одного из вышеперечисленных доказательств.

- Размер причиненного ущерба определяется на основании расчета (сметы), составленного Управляющим или специализированной организацией.

- Управляющий письменно уведомляет виновное лицо о необходимости оплатить и/или устранить причиненный вред имуществу. Если виновное лицо в установленный срок не устраняет причиненный ущерб, Управляющий вправе самостоятельно осуществить ремонт, а расходы на ремонтные работы возложить на нарушителя.

12. Действия в аварийных, чрезвычайных и экстремальных ситуациях

12.1. Действия в аварийных ситуациях.

К аварийным ситуациям относятся такие неисправности, повреждения или разрушения инженерного оборудования или конструктивных элементов парковки, которые влекут за собой нанесение ущерба парковки и/или имуществу собственников/пользователей

При обнаружении неисправности инженерного оборудования на территории парковки Собственник/Пользователь, Арендатор, Посетитель

- немедленно должен сообщить информацию об аварии Охраннику-диспетчеру и/или Управляющему;

- привлечь на помощь других Собственников / Пользователей, находящихся в непосредственной близости от места аварии;

- по возможности, принять меры по ограничению ущерба, который может вызвать повреждение, устранению аварийной ситуации, ее распространению, распространению ее последствий.

12.2. Действия в чрезвычайных и экстремальных ситуациях.

- Обнаружение подозрительного предмета: возможны случаи обнаружения гражданами подозрительных предметов, которые могут оказаться взрывными устройствами:

- если обнаруженный предмет не должен, как вам кажется, находиться «в этом месте, в это время», не оставляйте этот факт без внимания;

- если вы обнаружили подозрительный предмет, опросите находящихся рядом людей, возможно, он принадлежит им;

- если владелец не установлен - немедленно сообщите о находке Охраннику-диспетчеру и/или Управляющему или полицию.

- Во всех перечисленных случаях:

- Не трогайте, не вскрывайте и не передвигайте находку.

- Зафиксируйте время обнаружения находки.

- Постарайтесь сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

- Обязательно дождитесь прибытия оперативно-следственной группы.

- Помните:

Внешний вид предмета может скрывать его настоящее назначение. В качестве камуфляжа для взрывных устройств используются обычные бытовые предметы: сумки, пакеты, свертки, коробки, игрушки и т. п.

12.3. Действия при обнаружении пожара:

- Немедленно сообщите о пожаре в пожарную охрану по телефону;

- Оповестите находящихся на территории парковки людей и охрану;

- По возможности приступите к тушению пожара подручными средствами.

- Эвакуируйтесь.

12.4. Получение информации об эвакуации.

- Сообщение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и ликвидации последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийном бедствии и т. п.

- Получив сообщение от Охранника-диспетчера, представителей властей или правоохранительных органов о начале эвакуации, соблюдайте спокойствие и четко выполняйте их команды.

- Если вы находитесь в помещении, выполняйте следующие действия:

- Возьмите личные документы, деньги, ценности.

- Окажите помощь по эвакуации людей (детей, пожилых людей, инвалидов)

- Не допускайте паники и спешки. Покидайте территорию парковки организованно!

- Возвращайтесь в паркинг только после отмены сигнала об эвакуации и разрешения ответственных лиц.

12.5. Помните:

Паника в любой чрезвычайной ситуации вызывает неосознанные действия, приводящие к тяжелым последствиям. От согласованности и четкости ваших действий будет зависеть жизнь и здоровье многих людей.

13. Телефоны экстренных служб:

01 (112-1) – пожарная служба
02 (112-2) – полиция
03 (112-3) – скорая помощь
04 (112-4) – газовая служба

ТСН (ТСЖ): **ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»** **Председатель правления** _____ **/ Казанова Н.А., кв. 371** **М.п.**	**Организация:** **ООО «ИНФРАСТРУКТУРА»** **Генеральный директор** _____ **/ Ризванов И.Д.** **М.п.**

Приложение №10 к договору управления многоквартирным домом № 2 от "01" марта 2020 г.

СОГЛАСОВАНО
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»
_____ Казанова Н.А., кв. 371
м.п.

УТВЕРЖДАЮ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО "ИНФРАСТРУКТУРА"
_____ Ризванов И.Д.
м.п.

СМЕТА
ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д. 11

Площадь дома: 29 888,6 кв.м. + 1 720 кв.м.= 31 608,60

Наименование статей	Всего год:	Тариф: 32,87руб.
РАСХОДЫ		
1. Расходы по содержанию придомовой территории	**1 327 561,20 ₽**	**3,50 ₽**
2. Расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах	**8 880 477,40 ₽**	
2.1. Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и текущему ремонту .	**5 575 757,04 ₽**	
2.1.1. Расходы по санитарному содержанию помещений общего пользования	*1 024 118,64 ₽*	**2,70 ₽**
2.1.2.Работы по содержанию мусоропровода	*576 540,86 ₽*	**1,52 ₽**
2.1.3. Расходы по эксплуатации жилищного фонда:	*3 975 097,54 ₽*	**10,48 ₽**
- подготовка к весне	350 000,00 ₽	
- подготовка к зиме	750 000,00 ₽	
- ОДС (в т.ч. непредвиденные работы)	825 743,62 ₽	
2.1.4. Расходы по текущему ремонту (по протоколам)	*1 800 000,00 ₽*	
2.1.5. Аварийные работы	*249 353,92 ₽*	
2.2. Работы по дератизации и дезинфекции.	**125 170,06 ₽**	**0,33 ₽**
- дезинсекция	54 755,52 ₽	
- ОЗДС	70 414,54 ₽	
2.3. Услуги ЕИРЦ, услуги банка за расщепление платежа	**519 645,38 ₽**	**1,37 ₽**
2.4. Расходы по техническому обслуживанию лифтового оборудования	**1 687 899,24 ₽**	**4,45 ₽**
2.5. Прочие затраты, в т.ч. пожарные мероприятия	**352 751,98 ₽**	**0,93 ₽**
- замеры сопротивления	59 534,70 ₽	
- техническое обслуживание внутреннего противопожарного водопровода	293 217,28 ₽	
- расход воды, потребленной на общедомовые нужды		
2.6. Расходы по содержанию систем противопожарной безопасности	**619 253,70 ₽**	**5,92 ₽**
- обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	496 418,64 ₽	
- проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	122 835,06 ₽	
3. Расходы управляющей организации в том числе:	**1 626 221,24 ₽**	
3.1. Расходы управляющей организации	1 506 584,41 ₽	
3.2. Плановые накопления	119 636,83 ₽	
4. Расходы по содержанию индивидуального теплового пункта (ИТП).	**633 436,34 ₽**	**1,67 ₽**
ВСЕГО РАСХОДОВ	**12 467 696,18 ₽**	**32,87 ₽**
ДОХОДЫ (источники финансирования)		
1. Оплата жилья	**11 789 259,38 ₽**	
2. Возмещение эксплуатационных расходов по нежилым помещениям	**678 436,80 ₽**	
ВСЕГО ДОХОДОВ	**12 467 696,18 ₽**	
КОНТРОЛЬНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ	**0,00 ₽**	

Приложение №11 к договору управления многоквартирным домом № 2 от "01" марта 2020 г.

СОГЛАСОВАНО
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
ТСН (ТСЖ) «ЛЕСНАЯ ДОМ 11»
_____ Казанова Н.А., кв. 371
м.п.

УТВЕРЖДАЮ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО
"ИНФРАСТРУКТУРА"
_____ Ризванов И.Д.
м.п.

СМЕТА

расходов по техническому обслуживанию и обеспечению коммунальными услугами подземного гаража-паркинга в многоквартирном доме по адресу: г.о. Дзержинский, ул. Лесная, д. 11

№ п/п	Наименование	Периодичность	Затраты руб./год	Затраты руб./мес.	Затраты руб./мес. на 1 м кв
					6 141
1. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования					
1.1.	Уборка паркинга	2 раза в месяц	720 000,00	60 000,00	9,77
1.2.	Работы по протирке дверей, указателей, плафонов	2 раза в год	23 085,60	1 923,80	0,31
1.3.	Санитарная обработка (дератизация)	1 раз в месяц			-
	Итого:		**743 085,60**	**61 923,80**	**10,08 ₽**
2. Техническое обслуживание и содержание паркинга					
2.1	Оплата труда рабочих по технической эксплуатации с начислениями	ежемесячно	343 680,00	28 640,00	4,66
2.2	Материалы и инструмент	ежемесячно	72 000,00	6 000,00	0,98
2.3	Ремонт АБП	ежемесячно	36 000,00	3 000,00	0,49
2.4	Текущий ремонт элементов внутренней отделки	ежемесячно	120 000,00	10 000,00	1,63
	Итого:		**571 680,00 ₽**	**47 640,00 ₽**	**7,76 ₽**
3. ТО инженерных систем					
3.1	Обслужиание дренажной системы			-	-
3.2	Ремонт (восстановительный) дренажной системы	по мере необходимости			
3.3	Обслуживание системы приточной вентиляции	ежемесячно			
3.4	в т.ч. ремонт	по мере необходимости		-	-
3.5	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно			
3.6	в т.ч. ремонт (восстановительный)	по мере необходимости			-
3.7	Техническое обслуживание противопожарного водопровода	Ежемесячно			
3.8	Техническое обслуживание сплинкерной системы*	Ежемесячно			
3.9	в т.ч. ремонт (восстановительный)				-
3.10	Непредвиденные расходы	по мере необходимости			
	Итого за содержание паркинга		**- ₽**	**- ₽**	**- ₽**
4. Охранные мероприятия паркинга (Обслуживание системы СКУД)					
4.1	1 пост охраны (круглосуточный), 4 человека	Ежемесячно	1 374 720,00	114 560,00	18,65
4.2	Обслуживание системы видеонаблюдения (10 камер)	Ежемесячно			
4.3	Техническое обслуживание ворот/шлагбаумов	Ежемесячно	252 720,00	21 060,00	3,43
	Итого:		**1 627 440,00 ₽**	**135 620,00 ₽**	**22,08 ₽**
4. Управление паркингом					
4.3	Документооборот	ежедневно	12 000,00	1 000,00	0,16
4.4	Взаимодействие с органами гос.власти, надзорными органами	постоянно	30 000,00	2 500,00	0,41
4.5	Ведение бухгалтерского учета	ежедневно	25 000,00	2 083,33	0,34
4.6	Досудебная и судебная работа с должниками	еженедельно	60 000,00	5 000,00	0,81
4.7	Почтовые услуги, услуги связи	еженедельно	12 000,00	1 000,00	0,16
4.8	Прочие расходы (канцелярские, програмное обеспечение и др.)	еженедельно	39 252,00	3 271,00	0,53
	Итого:		**178 252,00 ₽**	**14 854,33 ₽**	**2,42 ₽**
5. Коммунальные услуги					
5.1	Электроэнергия	по факту потребления			
5.2	Водоснабжение	по факту потребления			
5.3	Отопление	по факту потребления			
5.4	Снятие показаний с ОДПУ		12 000,00	1 000,00	0,16
5.5	Ремонт, поверка ОДПУ, замена	по факту			
	Итого:		**12 000,00 ₽**	**1 000,00 ₽**	**0,16 ₽**
6. ВСЕГО			***3 132 457,60 ₽***	***213 398,13 ₽***	***42,50 ₽***
	Рентабельность (6%)		187 947,46	15 662,29	2,55
	Резервный фонд				
7. ВСЕГО ПО СМЕТЕ			***3 320 405,06 ₽***	***229 060,42 ₽***	***45,05 ₽***