

Договор
на посредническое (транзитное) перечисление коммунальных платежей за содержание и
пользование общедомовым имуществом по адресу: г. Владимир, ул. Пушкарская, д.46

город Владимир

«29» мая 2015 года

Товарищество собственников недвижимости «Порядок» многоквартирного дома №46 по улице Пушкарская, города Владимира, именуемое в дальнейшем «ТСН», в лице Председателя правления Давыдова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____,
 _____,
 именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице _____, действующего

на основании _____, с одной стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь положениями законодательных и нормативно-правовых актов Российской Федерации, регулирующих вопросы управления, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, в том числе:

- Гражданского кодекса РФ;
 - Жилищного кодекса РФ;
 - Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
 - Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
 - Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
 - Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
 - Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии»;
- и иными нормативно-правовыми актами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

Нежилое помещение общей площадью _____
 (_____) кв.м.,
 расположенное на _____ этаже здания по адресу: Владимирская область, город Владимир, ул. Пушкарская, д. 46, кадастровый (или условный) номер _____.

1. Термины, используемые в Договоре

Собственник (собственника) – лицо, владеющее на праве собственности (ином законном праве) помещением, находящимся в общественно-деловом центре (далее-ОДЦ). Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в ОДЦ.

ТСН – организация, уполномоченная общим собранием собственников помещений многоквартирного дома на выполнение функций по управлению многоквартирным домом.

Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, принадлежащее Собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. К общему имуществу относятся помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,

механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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

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

Коммунальные услуги – Отопление (теплоснабжение), электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, вывоз твердо-бытовых отходов, обслуживание лифтов, капитальный ремонт и т.д.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

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.

2. Предмет Договора

2.1. Собственника поручает, а ТСН обязуется в объеме, оплачиваемом Собственником, приобрести для собственников коммунальные услуги у поставщиков этих услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания и ремонта общего имущества и управления многоквартирным домом по адресу: город Владимир, улица Пушкинская, дом № 46, производить контроль параметров качества коммунальных услуг, предоставляемых собственникам (нанимателям) помещений в данном доме и пользующихся помещениями в этом доме лицам, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Целью настоящего Договора является в соответствии с уставом, утвержденным общим собранием собственников и членов ТСН, на ТСН возложены обязанности по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния дома и придомовой территории; технической инвентаризации дома; предоставлению коммунальных услуг; по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; капитальному ремонту жилого дома и ТСН от своего имени по поручению собственников и членов ТСН или от имени и за счет собственников и членов ТСН заключает договоры с производителями (поставщиками) данных работ (услуг) (то есть является исходя из договорных обязательств посредником, закупающим по поручению собственников и членов ТСН коммунальные услуги, услуги по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; по технической инвентаризации жилого дома; по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; по капитальному ремонту жилого дома).

2.3. ТСН осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 4.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. ТСН обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, обеспечивать и определять порядок и способ оказания услуг и выполнения работ,

предусмотренных настоящим Договором, по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.3. Предоставлять иные услуги, не предусмотренные настоящим Договором, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в объеме дополнительно собираемых денежных средств.

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

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

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

3.1.7. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Минимальный перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и периодичность проведения работ определяются приложением № 1 к настоящему Договору и законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников. В этом случае Собственника обязан по согласованию с ТСН, закрепить указанные работы дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих сторон.

3.1.8. Производить контроль коммунальных услуг установленного уровня, качества в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника многоквартирного дома и принимать соответствующие меры по письменному запросу в течение 20 дней со дня поступления запроса, по электронному запросу - в течение 2 дней со дня поступления запроса. В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет и (или) в официальных печатных изданиях, ТСН вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена указанная информация.

3.1.11. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в домах в срок не позднее чем за неделю до наступления перечисленных выше событий. Если порядок и условия утверждены на Общем собрании собственников, то и изменения возможны в том же порядке.

3.1.12. Информировать Собственника об изменении размеров, стоимости коммунальных услуг (при отсутствии публикации в средствах массовой информации):

- физических лиц – не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;
- юридических лиц - в течение 30 рабочих дней со дня вступления в законную силу новых тарифов.

3.1.13. Рассматривать все претензии нанимателя, связанные с исполнением заключенных ТСН договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.14. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета и обеспечивать сохранность данной информации не менее 3-х лет.

3.1.15. Обеспечить Собственника и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.16. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а при заключении Договора сроком на один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются размер полученных в течение отчетного года ТСН от собственников средств и размер расходов ТСН, связанных с управлением, содержанием и ремонтом многоквартирного дома.

3.2. ТСН вправе:

3.2.1. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях нанимателя.

3.2.2. Проводить проверку работы установленных общедомовых приборов учета и сохранности пломб.

3.2.3. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора с начислением пени в размере и порядке, установленном п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

3.2.4. Взыскивать с должников сумму платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.5. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям ТСН.

3.3. Собственника обязуется:

3.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать представленные по Договору услуги. Возмещать ТСН расходы, связанные с исполнением Договора. При внесении соответствующих платежей руководствоваться условиями Договора.

3.3.2. Предоставить право ТСН представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника во всех организациях.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

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

3.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с ТСН. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с ТСН. Допустимая мощность 4 кВт.

3.3.6. Своевременно сообщать ТСН о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию нанимателю транзитных услуг в рамках Договора.

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

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

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления без согласования с ТСН.

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

3.3.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.12. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего нанимателю помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.3.13. В случае возникновения необходимости проведения ТСН не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Нанимателя, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.4. Собственника имеет право:

3.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных ТСН в рамках исполнения Договора.

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

3.4.3. Требовать в установленном порядке от ТСН перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению.

3.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Владимирской области и органов местного самоуправления, применительно к действующему Договору.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник производит оплату за следующие транзитные услуги, работы:

- Отопление (теплоснабжение); - Газоснабжение; - Уборка помещений общего
 - Электроснабжение; - Обслуживание газовой котельной; пользования и придомовой
 - Холодное водоснабжение; - Вывоз твердо-бытовых отходов; территории;
 - Водоотведение; - Обслуживание лифтов; - Обслуживание и поддержание в
- рабочем состоянии инженерных сетей и оборудования;
- управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
 - капитальный ремонт (при принятии соответствующего решения общим собранием собственников).

4.2. Собственник вносит оплату в рамках договора за услуги предусмотренные пунктом 4.1. настоящего Договора на расчетный счет ТСН.

4.3. Размер платы за отопление, электроснабжение, газоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами и тарифами на соответствующий коммунальный ресурс, установленными в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Цена Договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому нанимателем помещению.

4.6. Деньги на содержание и ремонт дома, поступающие от членов и собственников товарищества, являются членскими взносами, поступающие на внутренние нужды и ведение уставной деятельности ТСН. Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 152 ЖК РФ эксплуатация, обслуживание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме являются одним из видов уставной деятельности ТСН, с учетом предложений ТСН.

Членские взносы — это основной источник финансирования некоммерческой организации (пункты 1 и 2 статьи 26 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях").

На момент заключения настоящего Договора размер членских взносов составляет: **18 рублей 50 копеек за 1 кв. м.** общей площади занимаемого помещения в месяц.

4.7. Оплата Нанимателем оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставленного ТСН счета.

4.8. В случае изменения в установленном законом порядке стоимости услуг по Договору ТСН производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.9. Срок внесения платежей – **до 10 числа месяца**, следующего за истекшим.

4.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

4.11. Цена договора управления устанавливается для нанимателя – в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимости услуг, которые составляют предмет Договора и которые предоставляет ТСН по настоящему Договору; для ТСН – в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

4.12. Изменение размера платы по Договору может производиться по окончании отчетного периода в случае принятия Собственниками помещений на общем собрании собственников помещений соответствующего решения.

5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным ТСН со сторонними организациями, самостоятельно несет ТСН.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, ТСН вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом ТСН, и подлежит уплате Нанимателем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед ТСН и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.6. Собственник несет ответственность за нарушения требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.7. ТСН несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативными актами органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

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

5.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, недостатка средств на его содержание и непринятия Собственником соответствующих мер ТСН не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.10. 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.

6. Осуществление контроля за выполнением ТСН обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью ТСН в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц ТСН не позднее 10 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 (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушений условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере пропорциональном занимаемому помещению является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется ТСН. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания ТСН или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей ТСН (обязательно), Собственника, подрядной организации (при наличии), свидетелей (соседей) и других лиц (при наличии).

6.4. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу нанимателя; описание (при наличии возможностей – фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и представителя Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии представителя Собственника, права которого нарушены. При отсутствии представителя нанимателя акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается представителю Собственника под расписку.

7. Прочие условия

7.1. Собственник и ТСН создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. ТСН является единственной организацией, с которой Собственник заключил Договор управления домом.

7.3. Неотъемлемой частью Договора являются:

- приложение № 1 «Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома»;

- приложение № 2 «Перечень работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;

- приложение № 3 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в МКД»;

- приложение № 4 «Состав общего имущества, подлежащего управлению, в МКД».

8. Форс-мажор

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

**Приложение № 1
к договору от 29 мая 2015г.**

**Перечень
услуг и работ по содержанию и эксплуатации общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: город Владимир, улица Пушкарская, дом № 46.**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	Подметание полов в помещениях общего пользования, кабинах лифта и пр. Влажная уборка в помещениях общего пользования	4 раза в неделю 1 раз в неделю
2.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год
3.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год
4.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год
5.	Подготовка зданий к праздникам	2 раза в год
6.	Подметание земельного участка в летний период	5 раз в неделю
7.	Полив тротуаров	По мере необходимости
8.	Уборка мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю
9.	Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю
10.	Полив газонов	По мере необходимости
11.	Стрижка газонов	По мере необходимости
12.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
13.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
14.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	5 раз в неделю
15.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости
16.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости
17.	Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек	По мере необходимости
18.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
19.	Содержание лифтов	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) - круглосуточно
20.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
21.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
22.	Ремонт, регулировка и испытание систем отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт	По мере перехода к эксплуатации в осеннее-зимний период

	продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	
23.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осеннее-зимний период
24.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежака – 2 раза в год. Проверка исправности канализационных вытяжек – 2 проверки в год. Проверка электрооборудования мест общего пользования – 1 раз в год
25.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
26.	Проверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	В соответствии с паспортными данными
27.	Устранение аварий	В соответствии с приложением № 3 к настоящему договору
28.	Выполнение заявок собственника и (или) пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме лиц	В соответствии с приложением № 3 к настоящему договору
29.	Дератизация	2 раза в год
30.	Дезинсекция	1 раз в год
31.	Аварийно-диспетчерское	Круглосуточно
32.	Прием от собственников и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц заявок и сообщений об авариях и нарушениях	круглосуточно
33.	Техническое обслуживание котельной	По договору со специализированным предприятием

<p>Собственника:</p> <p>_____ / _____ /</p> <p>М.П.</p>	<p>ТСН «ПОРЯДОК» Юридический адрес: 600021, г. Владимир, ул. Пушкинская, д. 46, квартира 68 ОГРН 1153327002916 ИНН 3327128149, КПП 332701001 Расч. счет № 40703810630010000622 в ОО «Владимирский» АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ» (АО) г. Владимир Корр. счет № 30101810900000000676, БИК 044579676</p> <p>Председатель правления ТСН «ПОРЯДОК»</p> <p>_____ /С.А. Давыдов/ М.П.</p>
---	--

Приложение № 2
к договору от 29 мая 2015г.

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
город Владимир, улица Пушкарская, дом № 46.

№ п/п	Вид работ	Состав работ
1	2	3
1.	Работы, выполняемые по ремонту фундаментов и подвальных помещений	1. Заделка, расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен 2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления 3. Восстановление гидроизоляции фундаментов 4. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное) 5. Устройство и восстановление вентиляционных продухов 6. Ремонт отмостки 7. Восстановление прямков, входов в подвалы
2.	Работы, выполняемые по ремонту стен	1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки, перекладка отдельных участков кирпичных стен 2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей 3. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов
3.	Работы, выполняемые по ремонту крыш	1. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытие парапетов, колпаки и зонты над трубами 2. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель 3. Частичная замена рулонного ковра 4. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель 5. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания
4.	Оконные и дверные заполнения	1. смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования 2. Смена оконных и дверных приборов, установка пружин, доводчиков, упоров в местах общего пользования
5.	Перегородки	Укрепление, усиление, заделка трещин, смена отдельных участков перегородок
6.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-	1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок

	kozyрьки) над входами в подъезды, балконами верхних этажей	<p>2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков</p> <p>3. Частичная замена и укрепление металлических перил</p> <p>4. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и балконами верхних этажей</p>
7.	Полы	Замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования
8.	Работы, выполняемые по внутренней отделке	<p>1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами с последующей побелкой и покраской в местах общего пользования</p> <p>2. Все виды малярно-штукатурных работ в местах общего пользования, а также в квартирах после аварийных ситуаций, произошедших не по вине проживающих</p>
9.	Работы, выполняемые по наружной отделке	<p>1. Восстановление участков штукатурки и облицовки на фасадах зданий</p> <p>2. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей</p> <p>3. Частичный ремонт фасадов зданий (цоколь)</p>
10.	Работы, выполняемые по ремонту внутридомовых систем центрального отопления	<p>1. Смена отдельных участков трубопроводов, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры</p> <p>2. Установка (при необходимости) воздушных кранов</p> <p>3. Утепление труб, расширительных баков</p> <p>4. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников, гидравлические испытания систем</p> <p>5. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности</p> <p>6. Восстановление разрушенной тепловой изоляции</p> <p>7. Промывка системы центрального отопления</p> <p>8. Регулировка и наладка систем центрального отопления</p>
11.	Работы, выполняемые по ремонту внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации (в границах эксплуатационной ответственности)	<p>1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, ревизий</p> <p>2. Смена отдельных фасонных частей, сифонов, трапов в местах общего пользования</p> <p>3. Ремонт и прочистка водонагревателей</p> <p>4. Ремонт и замена внутренних пожарных кранов</p> <p>5. Ремонт внутренних водостоков</p> <p>6. Ремонт и замена вентиляей</p> <p>7. Замена сантехнического оборудования в местах общего пользования</p> <p>8. Ремонт насосов и электромоторов. Замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности</p>

**Приложение № 3
к договору от 29 мая 2015г.**

**Предельные сроки
Устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме в соответствии с п.3.1.10 договора**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в жилых домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций жилого дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) неплотность в каналах систем вентиляции и	Не более 3 суток

кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	
13) разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
14) неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушение	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) неисправности систем автоматического управления внутридомовым инженерным оборудованием	Не более 5 суток
18) неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) неисправности лифта	Не более 1 суток
20) неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав жилого дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
21) трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызывать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Собственника:	ТСН «ПОРЯДОК» Юридический адрес: 600021, г. Владимир, ул. Пушкинская, д. 46, квартира 68 ОГРН 1153327002916 ИНН 3327128149, КПП 332701001 Расч. счет № 40703810630010000622 в ОО «Владимирский» АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ» (АО) г. Владимир Корр. счет № 30101810900000000676, БИК 044579676 Председатель правления ТСН «ПОРЯДОК»
_____/_____ М.П.	_____/С.А. Давыдов/ М.П.

