

Договор N ____
оказания услуг по содержанию общего
имущества и оказания коммунальных услуг в многоквартирном доме (далее - Договор)

г. Москва

" ____ " _____ 20 ____ г.

Товарищество собственников жилья "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЗОДИАК" именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Председателя Правления _____, действующей на основании Устава, с одной стороны и _____

Ф.И.О

паспорт: _____
являющ _____ собственником жилого/нежилого помещения N _____, находящейся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, аллея Сосновая, д. 1, действующий на основании

<input type="checkbox"/> Документ, подтверждающий право собственности: _____ _____	<input type="checkbox"/> Свидетельство о государственной регистрации права _____ _____
от « ____ » _____ 20 ____ г.	от « ____ » _____ г.

именуем _____ в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель оказывает Заказчику услуги по содержанию общего имущества и коммунальные услуги в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, аллея Сосновая, д. 1, а Заказчик обязуется вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Заказчик предоставляет Исполнителю следующие полномочия, связанные с исполнением настоящего Договора:

- заключать договоры на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также о предоставлении коммунальных услуг;
- обеспечить предоставление коммунальных услуг, в отношении которых собственниками не принято решение о переходе на прямые договоры, Собственнику/законному пользователю помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу;
- осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по заключенным договорам;
- осуществлять и обеспечивать начисление, сбор и перечисление обязательных платежей Заказчика управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- проводить страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов, насосов, бойлерных и других объектов общего имущества в многоквартирном доме).

1.3. Заказчик передает Исполнителю права по управлению общим имуществом в многоквартирном доме (в том числе по предоставлению части общего имущества в пользование или в аренду третьим лицам).

1.4. Исполнитель в настоящем Договоре представляет интересы собственников - членов Товарищества собственников жилья "Жилой Комплекс Зодиак".

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель вправе:

2.1.1. Заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор об

управлении многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры о предоставлении коммунальных ресурсов и прочие договоры в интересах Заказчика.

2.1.2. Определять смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт многоквартирного дома, а также иные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, в установленном Уставом Исполнителя порядке.

2.1.3. Устанавливать на основе утвержденной на общем собрании членов Товарищества собственников жилья "Жилой Комплекс Зодиак" (Исполнителя) сметы доходов и расходов на год, размеры платежей для Заказчика в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.1.4. Определять порядок внесения обязательных платежей и иных взносов Заказчиком.

2.1.5. Требовать от Заказчика внесения платы за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.6. Осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.7. Выполнять работы для Заказчика и оказывать ему услуги в рамках своей уставной деятельности.

2.1.8. Составлять перечень общего имущества.

2.1.9. Оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. Исполнитель вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

2.1.10. Требовать от Заказчика устранения самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе и в судебном порядке.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Исполнять задания и поручения Заказчика исключительно в пределах принятых на себя обязательств в рамках предмета настоящего Договора при условии наличия соответствующего финансирования и отсутствия задолженности Заказчика перед Исполнителем.

2.2.2. Представлять законные интересы Заказчика в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

2.2.3. Информировать Заказчика о заключении договоров с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями. По требованию Заказчика знакомить его с указанными договорами.

2.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем заключения в интересах Заказчика договора об управлении многоквартирным домом или договоров о выполнении работ и оказании услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведения указанных работ и оказания услуг силами Исполнителя, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

2.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав Заказчика по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому.

2.2.6. В случае заключения договоров с подрядными организациями на определенные виды работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества контролировать исполнение этими подрядными организациями договорных обязательств.

2.2.7. Осуществлять контроль за правильностью начисления Заказчику размеров обязательных платежей.

2.2.8. По своему выбору заключить с уполномоченным государственным или муниципальным учреждением договор на организацию начисления платежей за содержание и ремонт общего

имущества, коммунальные и прочие услуги Заказчику или поручить заключение указанного договора управляющей организации в соответствии с договором об управлении многоквартирным домом, если иной порядок не установлен решением общего собрания членов Товарищества собственников жилья "Жилой Комплекс Зодиак" (Исполнителя) или правлением в соответствии с уставом Исполнителя.

2.2.9. Информировать Заказчика о порядке начисления ему обязательных платежей.

2.2.10. Осуществлять приёмку работ и услуг по заключённым договорам, а также подписывать Акты оказанных услуг.

2.2.11. Устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

2.2.12. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Заказчика.

2.2.13. Информировать Заказчика об исполнении обязательств.

2.2.14. Осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов Заказчика на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для его проживания в помещении.

2.2.15. Выдавать Заказчику справки и иные документы в пределах своих полномочий.

2.2.16. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственников/законных пользователей о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб путём размещения сведений на информационных стендах, установленных на первом этаже каждой секции (возле консьержа), устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.2.17. Обеспечивать контроль за соблюдением Правил внутреннего распорядка ЖК «Зодиак», принятые (утвержденные) общим собранием собственников ЖК «Зодиак» - (Правила проживания, в личном кабинете: на сайте ТСЖ - <https://zodiakhouse.ru>, в ГИС ЖКХ).

2.2.18. Заключение договоров/соглашения с соответствующими уполномоченными органами или организациями для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

2.2.19. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в порядке:

– в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в обязана рассмотреть жалобу или претензию и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"). При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа.

2.3. Заказчик вправе:

2.3.1. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением.

2.3.2. Присутствовать на общих собраниях членов Товарищества собственников жилья "Жилой Комплекс Зодиак" (Исполнителя).

2.3.2. Получать информацию о деятельности Исполнителя и о заключенных им договорах.

2.3.3. Обжаловать в суде решения общего собрания членов Товарищества собственников жилья "Жилой Комплекс Зодиак" (Исполнителя) или решения Правления, которые нарушают его права и охраняемые законом интересы.

2.3.4. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, санитарных, противопожарных и иных правил и норм.

2.3.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Исполнителем.

2.3.6. Осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Заказчик обязан:

2.4.1. Бережно относиться к общему имуществу в многоквартирном доме, объектам благоустройства придомовой территории и зелёным насаждениям.

2.4.2. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, Правила содержания общего имущества, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

2.4.3. Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым

назначением.

2.4.4. Выполнять требования настоящего Договора.

2.4.5. Не нарушать права других собственников.

2.4.6. Нести бремя совместного содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также его капитального ремонта.

2.4.7. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.4.8. Своевременно извещать Исполнителя или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Заказчика в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ.

2.4.9. Своевременно извещать Исполнителя или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем.

2.4.10. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

2.4.11. Допускать в помещение должностных лиц Исполнителя, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

2.4.12. Принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.

2.4.13. За свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в помещениях собственников.

2.4.14. Предоставлять Исполнителю сведения об обременении принадлежащего ему помещения.

2.4.15. При обнаружении неисправностей в помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Исполнителю или в соответствующую аварийную службу.

2.4.16. Соблюдать правила пожарной безопасности (в т.ч. не загромождать приквартирные коридоры, проходы, запасные выходы, машино-места в паркинге и т.п.).

2.4.17. Соблюдать Правила внутреннего распорядка ЖК «Зодиак», принятые (утвержденные) общим собранием собственников ЖК «Зодиак» - (Правила проживания, в личном кабинете: на сайте ТСЖ - <https://zodiakhouse.ru>, в ГИС ЖКХ).

2.4.18. Не производить переоборудование, перепланировку жилого помещения без получения соответствующего разрешения.

2.5. Оказание услуг по настоящему Договору подтверждается Актом оказанных услуг, подписываемым Сторонами ежемесячно.

3. Расчеты по Договору

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя: плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, взнос на капитальный ремонт; плату за коммунальные услуги. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, начисляются сверх утверждённой фиксированной платы и отражаются отдельной строкой в едином платёжном документе.

3.2. Размер платы определяется Исполнителем в порядке, установленном Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества собственников жилья "Жилой Комплекс Зодиак" (Исполнителя) в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, на основе утверждённой ими сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год и объёмов потреблённых коммунальных ресурсов определённых в соответствии с общедомовыми показаниями приборов учёта соответствующего коммунального ресурса. Указанный размер платежей должен быть соразмерен утверждённому Перечню, объёмам и качеству услуг / работ и объёму фактически потреблённых коммунальных ресурсов.

3.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчётным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платёжным документом

Исполнителя. Если Заказчик/Собственник за соответствующий месяц произвёл оплату в адрес Исполнителя в большем объёме, чем установлено в платёжном документе, то образовавшаяся разница засчитывается единым авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчётные периоды.

3.4. Если Заказчик/Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Исполнителя в меньшем объёме, чем установлено в платёжном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Исполнителем пропорционально стоимости всех работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платёжном документе за расчётный месяц без учёта назначения платежа, указанного Заказчиком/Собственником при оплате, а Заказчик/Собственник считается нарушившим условия оплаты.

3.5. Поступившая от Заказчика/Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период.

3.6. Увеличение решением общего собрания собственников состава общего имущества производится одновременно с принятием решения о пересмотре стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на очередной год действия Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. Заказчик, несвоевременно и (или) не полностью внёсший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведённой в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящим пунктом размеров пеней не допускается.

4.2. 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, органы управления Исполнителя обязаны снизить размер платы в порядке, установленном Правилами 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, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

4.3. В случае выявления Исполнителем несанкционированного подключения Заказчика к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Исполнитель, Исполнитель вправе произвести перерасчёт размера платы за потреблённые Заказчиком без надлежащего учёта коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Заказчик обязан также возместить Исполнителю стоимость произведённых работ согласно Приложению №1 к настоящему Договору и иных работ, необходимость которых возникла в связи с несанкционированным подключением Заказчика к общему имуществу многоквартирного дома.

4.4. В случае нанесения Заказчиком/приглашённых Заказчиком третьих лиц/членов семьи Заказчика/домашних питомцев Заказчика, ущерба общему имуществу собственников многоквартирного дома, Заказчик должен устранить такой ущерб в сроки указанные в акте / предписании / ином документе предъявленном Заказчику Исполнителем, в котором предъявлено требование об устранении ущерба, а в случае не устранения ущерба, в течение 5(пяти) рабочих дней с даты получения от Исполнителя требования о возмещении, возместить стоимость ремонтно-восстановительных работ осуществлённых Исполнителем в целях устранения последствий нанесённого ущерба.

В случае не устранения последствий нанесённого ущерба и/или отказа от компенсации возмещения стоимости ремонтно-восстановительных работ осуществлённых Исполнителем в целях

устранения последствий нанесённого ущерба, Исполнитель вправе обратиться в суд за защитой своих интересов/интересов собственников с требованием о возмещении ущерба, или устранении последствий нанесенного ущерба/приведение элементов общего имущества в нормативное состояние.

Факт совершения неправомерных действий/нанесения ущерба может подтверждаться любыми допустимыми доказательствами (акт ТСЖ, фото -, видеозапись, показания свидетелей и персонала).

4.5. В остальном Исполнитель и Заказчик несут ответственность в части взятых на себя обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Заказчик не отвечает по обязательствам Исполнителя. Исполнитель не отвечает по обязательствам Заказчика.

5. Срок действия Договора. Изменение и досрочное расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента изменения способа управления многоквартирным домом.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

5.3. Настоящий Договор прекращается в случае:

5.3.1. Прекращения права собственности Заказчика на помещение в многоквартирном доме.

5.3.2. Принятия общим собранием собственников помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

5.3.3. Ликвидации Исполнителя.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме в виде дополнительного соглашения к Договору и являются неотъемлемой его частью.

5.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Стоимость услуг содержания общего имущества многоквартирного дома, тарифы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома определяются общим собранием членов ТСЖ и/или общим собранием собственников (п. 2.1.2 и 2.1.3 Договора) и начисляются в соответствии с принятым решением, при этом, изменение тарифов на основании принятого общим собранием решения не требует внесение изменений в настоящий договор.

5.7. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

6. Обработка персональных данных

6.1. Исполнитель в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

6.2. Целями обработки персональных данных является исполнение Исполнителем обязательств в рамках уставной деятельности, включающих в себя функции, связанные с:

– расчётами и начислениями платы за жилое/нежилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;

– подготовкой, печатью и доставкой потребителям платёжных документов;

– приёмом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;

– ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;

– иные цели, связанные с исполнением уставной деятельности.

6.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:

– фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;

– паспортные данные;

– адрес регистрации;

– адрес места жительства;

– семейное положение;

– статус члена семьи;

– наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого

помещения и коммунальные услуги;

– сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;

– СНИЛС;

– E-mail.

6.4. Заказчик, даёт Исполнителю право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

6.5. Заказчик даёт Исполнителю право на передачу персональных данных, необходимых для выставления платежных документов, ведения претензионной и исковой работы, аварийно-диспетчерского обслуживания третьим лицам.

6.6. Хранение персональных данных Заказчика осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

6.7. Обработка персональных данных Заказчика производится в соответствии с Положением об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, размещённом Исполнителем на сайте ТСЖ по адресу - <https://zodiakhouse.ru> .

7. Заключительные положения

7.1. Споры между Сторонами разрешаются путем переговоров или на общем собрании членов Товарищества собственников жилья "Жилой Комплекс Зодиак" (Исполнителя), а при не достижении согласия - в судебном порядке.

7.2. Отправка уведомлений и предложений Исполнителем в адрес Заказчика осуществляется одним из следующих способов (отметить любым символом):

электронным письмом по электронной почте на адрес, указанный Заказчиком в реквизитах договора, при этом, неполучение Исполнителем технического отчета почтового сервера о доставке сообщения признается надлежащей отправкой;

почтовым отправлением на адрес (адрес регистрации), указанный Заказчиком в реквизитах Договора;

почтовым отправлением на адрес нахождения помещения, в отношении которого заключён настоящий Договор.

Кроме того, Стороны также признают надлежащим способом уведомления размещение информации в личном кабинете потребителя в ГИС ЖКХ, в мессенджере МАХ. Потребитель считается уведомленным по истечении 24 часов с момента размещения информации хотя бы в одной из указанных систем

7.3. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является г. Москва, аллея Сосновая, д. 1.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

7.5. Исполнитель уведомляет Заказчика об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а также любым из способов, указанных в настоящем Договоре.

7.6. Подписанием настоящего Договора Заказчик выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с условиями настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора и по истечении пяти лет с даты его расторжения (прекращения).

7.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.8. Приложение:

7.8.1. Приложение 1 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

7.8.2. Приложение 2 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной

ответственности системы отопления.

7.8.3. Приложение 3 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности систем водоснабжения.

7.8.4. Приложение 4 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности квартирной электроустановки напряжением 380 В.

7.8.5. Приложение 5 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности бытовой канализации.

7.8.6. Приложение 6 - Форма акта оказанных услуг.

7.8.7. Приложение 7 – ПЕРЕЧЕНЬ дополнительных работ и (или) услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и размер платы за них.

7.8.8. Приложение 8 – ПЕРЕЧЕНЬ коммунальных услуг.

7.8.9. Приложение 9 - ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и (или) услуг по управлению Многоквартирным домом услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Исполнитель:

**Товарищество собственников жилья "ЖИ-
ЛОЙ КОМПЛЕКС ЗОДИАК"**

ОГРН: 1167746850303, ИНН: 7733299507,

КПП: 773301001

Адрес: 125367, г. Москва, аллея Сосновая, д. 1,
помещ./этаж III/1

Телефон: +7 _____

Адрес эл. почты: _____

Банковские реквизиты: _____

Заказчик:

«__» _____ года рождения

Паспорт: _____,

Выдан _____

Код подразделения: _____

Дата выдачи «__» _____ 20__ г.

Адрес регистрации: _____

Адрес фактического проживания: _____

Телефон: _____

Дополнительный телефон _____

Адрес эл. почты: _____

Председатель Правления

_____/_____/_____

Заказчик:

_____/_____/_____

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома:	
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
- признаков неравномерных осадков фундамента	2 раза в год
- расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год
- проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента	2 раза в год
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
- при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения.	по мере необходимости
- восстановлению эксплуатационных свойств конструкций в соответствии с планом мероприятий по устранению причин нарушения.	по мере необходимости
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
- восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента при выявлении нарушений.	по мере необходимости
1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	
- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год
- выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры;	2 раза в год
- выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза в год
- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры.	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	2 раза в год
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	2 раза в год
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн (пилонов):	

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:	
- проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц
- проверка молниезащитных устройств;	2 раза в год
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в месяц
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 раз в неделю
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам;	немедленно
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:	
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции;	2 раза в год
- контроль состояния отдельных элементов крылец, входов в здание;	2 раза в год
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	1 раз в месяц
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (за исключением внутриквартирных, ненесущих):	
- выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	2 раза в год

- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):	
- проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год
- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	5 суток (с незамедлительным принятием мер по технике безопасности)
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:	
- проверка состояния поверхностного слоя;	1 раз месяц
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в месяц
- при выявлении нарушений в отопительный период;	незамедлительный ремонт
- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	минимум 2 раза в год
- проведение восстановительных работ.	3 суток (в летнее время)
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин, выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона, крупных выбоин;	2 раза в год
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
Работы, выполняемые в целях содержания подвала многоквартирного дома, в том числе:	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений (при выявлении нарушений).	по мере необходимости
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
Принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	по мере необходимости
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год (осенний,

	весенний осмотр)
Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	по мере необ- ходимости
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
Электрооборудование:	
2.1. Вводное распределительное устройство:	
2.1.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
2.1.2 Протоколирование основных показаний	1/мес
2.1.3 Уборка помещения. Устранение загрязнений в щитах и панелях.	1/мес
2.1.4 Проверка степени затяжки соединительных зажимов	по данным тер- мографии
2.2 Система внутреннего электроснабжения, распределительные устройства, электроустановочное оборудование:	
2.2.1 Распределительные этажные щиты:	
2.2.1.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
2.2.1.2 Уборка помещения. Устранение загрязнений в щитах и панелях.	1/мес
2.2.1.3 Протяжка соединительных зажимов	по данным тер- мографии
2.2.2 Электропроводка, включая установочные аппараты (розетки, выключатели, и т.п.):	
2.2.2.1 Осмотр, проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей.	1/мес
2.2.2.2 Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений.	1/мес
2.3 Система внутреннего освещения:	
2.3.1 Система рабочего и аварийного освещения	
2.3.1.1 Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1/день
2.3.1.2 Проверка и при необходимости замена ламп, стартеров, электронных ПРА	1/день
2.3.2 Система эвакуационного освещения	
2.3.2.1 Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1/день
2.3.2.2 Проверка и при необходимости замена ламп, стартеров, электронных ПРА	1/день
2.3.3 Наружное освещение:	
2.3.3.1 Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день
2.3.3.2 Протирка внешних частей и стекла светильника	1/мес
2.3.3.4 Замена вышедших из строя ламп	по необходи- мости
3 Система вентиляции	
3.1 Насосы циркуляционные:	
3.1.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
3.1.2 Чистка насосов	4/год
3.1.3 Проверка подшипников насосов, при необходимости их замена	4/год
3.2 Теплообменники вентустановок:	
3.2.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
3.3 Трубопроводы, защитная и регулирующая арматура системы теплоснабжения вентиляции:	
3.3.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей трубопрово- дов и теплоизоляции	1/день
3.3.2 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей фильтров, регулирующей и аварийной арматуры	1/день
3.4 Приточно-вытяжные вентиляционные установки:	
3.4.1 Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день
3.4.2 Проверка заданных параметров, при необходимости их регулировка	1/день
3.5 Осевые вентиляторы:	
3.5.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/нед
4 Система отопления и горячего водоснабжения	
4.1. ИТП:	
4.1.1 Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	1/день
4.1.2 Проверка параметров температуры и давления	1/день
4.1.3 Контроль работоспособности регулирующих клапанов	1/день

4.1.4 Протоколирование показаний узла учета тепла	1/мес
4.2 Система теплоснабжения приточных вентиляционных установок:	
4.2.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
4.2.2 Контроль работоспособности регулирующих клапанов	1/день
4.3 Трубопроводы и радиаторы отопления, включая все фильтры, вентиля, задвижки и клапана:	
4.3.1 Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	1/день
4.3.2 Осмотр радиаторов отопления, при необходимости удаление воздуха	1/мес
5 Системы водоснабжения и канализации	
5.1 Система водоснабжения:	
5.1.1 Установка повышения давления:	
5.1.1.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей установки управления насосов	1/день
5.1.1.2 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей насосов	1/день
5.1.2 Трубопровод системы водоснабжения:	
5.1.2.1 Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	1/мес
5.1.3 Водомерный узел:	
5.1.3.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
5.1.3.2 Проверка работоспособности приборов учета. Протоколирование показаний.	1/мес
5.2 Система канализации:	
5.2.1 Санитарно-техническое оборудование и трубопроводы:	
5.2.1.1 Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день
5.2.1.2 Устранение засоров	по необходимости
5.2.2 Дренажные насосы:	
5.2.2.1 Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день
6 Автоматическая установка водяного пожаротушения	
6.1 Внешний осмотр и проверка общего технического состояния спринклерно-дренчерной установки	1/день
6.2 Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т. д.	1/день
6.3 Внешний осмотр и проверка функционирования насоса удаления воды	1/день
6.4 Проверка функционирования спринклерных/дренчерных насосов	1/мес
6.5 Проверка величины токов электромоторов	1/мес
6.6 Внешний осмотр и проверка функционирования насосов поддержания давления	1/день
6.7 Внешний осмотр и проверка положения тревожных клапанов сигнализации	1/день
6.8 Проверка функционирования тревожных клапанов сигнализации	1/мес
6.9 Внешний осмотр датчиков давления	1/день
6.10 Проверка исправности обратных клапанов	1/мес
6.11 Внешний осмотр щитов управления	1/день
6.12 Внешний осмотр трубопроводов	1/день
6.13 Внешний осмотр спринклеров	1/день
7 Пожарные краны, огнетушители и пожарные рукава	
7.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	4/год
7.2 Перекатка пожарных рукавов	2/ год
7.3 Перезарядка огнетушителей	раз в 5 лет
8 Система пожарной сигнализации	
8.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
8.2 Контроль рабочего положения выключателей, исправность световой индикации, наличие пломб	1/день
8.3 Внешний осмотр сигнализационной части - приемно-контрольных приборов (устройств), шлефа сигнализации, извещателей и т.д.)	1/день
8.4 Чистка датчиков	по необх.
8.5 Проверка работоспособности управляющего модуля	1/нед
8.6 Проверка основного и аварийного электропитания	1/мес
9 Система оповещения о пожаре	

9.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей центрального модуля	1/день
9.2 Проверка работоспособности громкоговорителей и т.д.	1/мес
9.3 Проверка основного и аварийного электропитания	1/мес
10 Система дымоудаления	
10.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
10.2 Проверка наличия заземления	1/мес
10.3 Проверка работоспособности вентиляторов избыточного давления	1/мес
10.4 Проверка работоспособности вентиляторов дымоудаления	1/мес
11 Система контроля доступа	
11.1 Инспекция кнопки выхода, осмотр считывателей (на повреждения, загрязнения)	1/день
11.2 Инспекция устройства разблокировки дверей в экстренной ситуации	1/мес
11.3 Регулировка и чистка доводчиков	1/мес
12 Видеонаблюдение	
12.1 Осмотр видеокамер без подъема на высоту, визуальный (на мониторе) контроль качества сигнала	1/день
13 Система коллективного приема телевидения	
13.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
14 Охранная система	
14.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
14.2 Контроль рабочего положения выключателей, исправность световой индикации, наличие пломб	1/день
14.3 Внешний осмотр сигнализационной части - приемно-контрольных приборов (устройств), шлейфа сигнализации, извещателей и т.д.)	1/день
14.4 Чистка датчиков	по необх.
14.5 Проверка работоспособности управляющего модуля	1/мес
14.6 Проверка основного и аварийного электропитания	1/мес
15 Структурированная кабельная сеть	
15.1 Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей	1/день
15.2 Проверка работоспособности сетевых коммутаторов	1/день
15.3 Чистка оборудования	1/мес
16 Лифты:	
16.1 Осмотр согласно инструкции лифтера	1/день
16.2 Уборка и подготовка оборудования согласно инструкции лифтера к пуску	1/день
16.3 Проверка, при необходимости замена ламп кабины лифта, шахты, машинного помещения	1/день
16.4 Осмотр и чистка оборудования в шахте, машинном отделении	1/мес
16.5 Смазка направляющих, противовеса и всех трущихся поверхностей	1/мес
16.6 Проверка износа вкладышей башмаков кабины и противовеса	1/мес
16.7 Технический осмотр тормоза лебедки, привода дверей кабины, дверей шахты, замков и контактов	4/год
16.8 Проверка состояния канатов, подвески, устройства слабины тяговых канатов	4/год
17 Работы/услуги по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
17.1 Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин	1 раз в неделю
17.2 Сухая уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
17.3 Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин	2 раза в месяц
17.4 Влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
17.5 Влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц
17.6 Влажная протирка подоконников	2 раза в год
17.7 Мытье окон	2 раза в год
17.8 Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);	1 раз в неделю
18 Работы/услуги по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):	
18.1 Уборка и подметание придомовой территории	1 раз в день
18.2 Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в день
18.3 Промывка урн	2 раза в месяц

18.4 Уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома	1 раз в день
18.5 Уборка газонов (от мусора)	1 раз в двое суток
18.6 Выкашивание газонов; (обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.)	при необходимости
18.7 Прочистка ливневой канализации	1 раз в месяц
18.8 Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в день
19 Работы/услуги по содержанию придомовой территории (в теплый период года):	
19.1 Уборка и подметание придомовой территории	1 раз в день
19.2 Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в день
19.3 Промывка урн	2 раза в месяц
19.4 Уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома	1 раз в день
19.5 Уборка газонов (от мусора)	1 раз в двое суток
19.6 Выкашивание газонов; (обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.);	при необходимости
19.7 Прочистка ливневой канализации	1 раз в месяц
19.8 Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в день
20 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
20.1 Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в месяц
21 Дератизация	1 раз в месяц
22 Дезинсекция	1 раз в год
23 Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	
23.1 Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ежедневно
23.2 Сбор отработанных ртутьсодержащих ламп;	постоянно
23.3 Передача отработанных ртутьсодержащих ламп в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	1 раз в месяц
24 Уборка подвальных помещений (паркинга)	
24.1 Услуга по уборке машино-мест:	
24.1.1 Площадь машино-места – машинная мойка	2 раза в месяц, по мере необходимости
24.1.2 Отбойник на машино-месте, за отбойником – ручная уборка, мойка, покраска отбойника.	2 раза в год
24.1.3 Очистка ливневой системы паркинга – трапы	2 раза в год, апрель, октябрь
24.1.4 Уборка проезжей части на -1, -2 и -3 уровнях	отсеки по графику, ежедневно
24.1.5 Очистка дренажной системы подвала/паркинга – колодцы	4 раза в год, по мере необходимости
24.1.6 Влажная/сухая уборка инженерных систем подвала/паркинга – трубы, пожарные шкафы, плитка на колоннах и т.д.	2 раза в год, апрель, октябрь
24.1.7 Уборка мусора в подвале/паркинге	1 раз в неделю, по мере необходимости)
24.1.8 Уборка въездной и выездной рамп, уличного въезда и выезда	ежедневно, по мере необходимости
24.1.9 Уборка эвакуационных выходов, прямиков путей эвакуации	ежемесячно, по мере необходимости
24.1.10 Уборка лестниц в подвал около входов в корпуса	еженедельно, по мере необходимости
24.1.11 Уборка коридоров к эвакуационным выходам	ежемесячно, по мере необходимости

24.1.12 Уборка коридоров к лифтам подвала/паркинга	еженедельно, по мере необходимости
24.1.13 Уборка помещений персонала	еженедельно
24.1.14 Уборка туалетных комнат	ежедневно
25 Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:	
25.1 Выполнение заявок населения	Ежедневно

Председатель Правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»

Собственник/законный пользователь помещения

_____ / _____ /

_____ / _____ /

А К Т
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
системы отопления

Настоящий акт составлен представителями:

ТСЖ «ЖК ЗОДИАК» и потребителем ресурсов _____ - собственни-

ком/законным пользователем помещения №____, расположенного в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, аллея Сосновая, д. 1 о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности системы отопления.

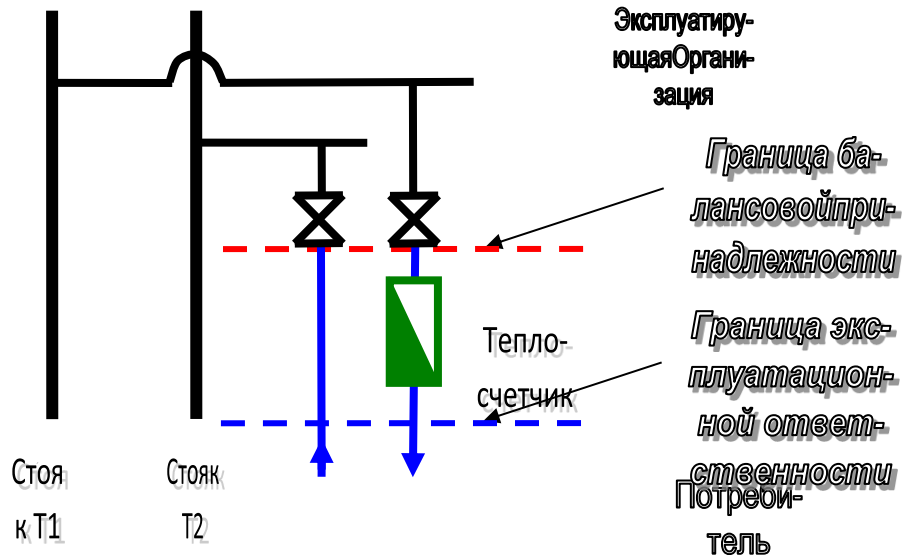
Границей балансовой принадлежности являются запорные шаровые краны, размещенные на распределительных "ребенках" стояков отопления. Стояки отопления располагаются в сантехшкафах, находящихся в лифтовом холле.

На схеме граница балансовой принадлежности обозначена красной линией, эксплуатационной ответственности - синей линией. Черным цветом, обозначены трубопроводы, относящиеся к эксплуатационной ответственности ТСЖ «ЖК ЗОДИАК». Синим цветом, обозначены трубопроводы и арматура, относящиеся к эксплуатационной ответственности собственника квартиры (Потребителя). Приборы учета (Теплосчетчики) находятся на балансе Потребителя, эксплуатируются ТСЖ «ЖК ЗОДИАК».

Доступ в этажные коммуникационные сантехшкафы осуществляется только представителями эксплуатирующей организации ТСЖ «ЖК ЗОДИАК».

Тепловая мощность нагревательных приборов в помещении Потребителя _____ Вт.

Система отопления



Председатель Правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»

Собственник/законный пользователь помещения

(подпись) (фамилия, инициалы)

А К Т
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
систем водоснабжения

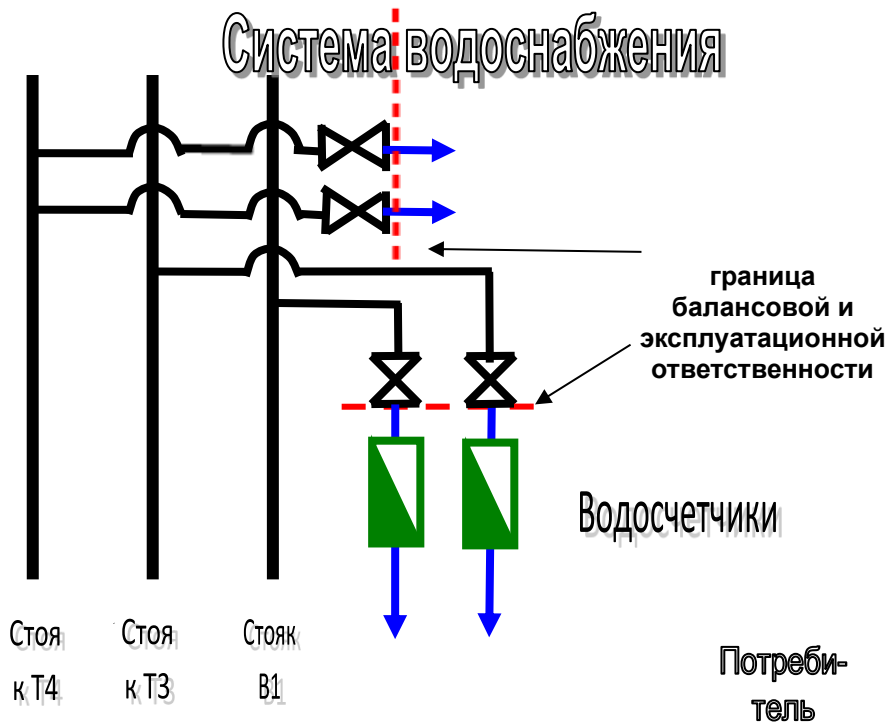
Настоящий акт составлен представителями:

ТСЖ «ЖК ЗОДИАК» и потребителем ресурсов _____

_____ - собственником/законным пользователем помещения №____, расположенного в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, аллея Сосновая, д. 1 о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности системы водоснабжения.

Границей балансовой принадлежности являются запорные шаровые краны, размещённые на стояках холодного и горячего водоснабжения. Стояки водопровода располагаются в сантехнических коробах, находящихся в квартире.

На схеме граница балансовой и эксплуатационной ответственности обозначена красной линией. Черным цветом, обозначены трубопроводы, относящиеся к эксплуатационной ответственности ТСЖ «ЖК ЗОДИАК». Синим цветом, обозначены трубопроводы и арматура, относящиеся к эксплуатационной ответственности собственника квартиры (Потребителя). Приборы учета (водосчетчики) находятся на балансе Потребителя.



Председатель Правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»

Собственник/законный пользователь помещения

(подпись) (фамилия, инициалы)

АКТ
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
квартирной электроустановки напряжением 380 В

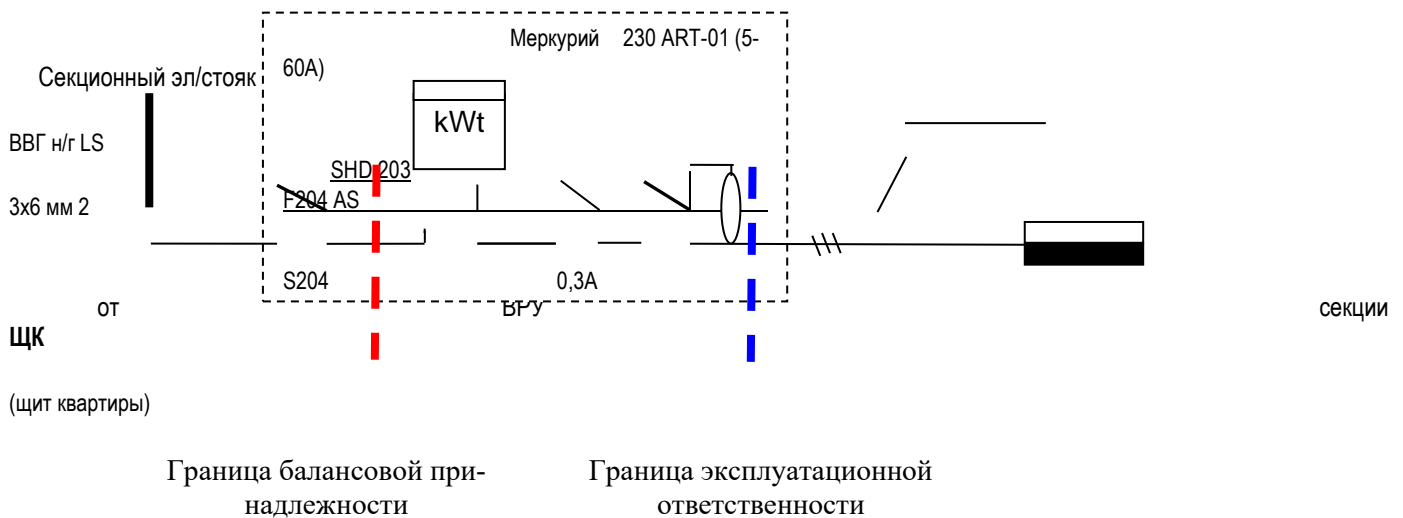
Настоящий акт составлен представителями:

ТСЖ «ЖК ЗОДИАК» и потребителем ресурсов _____

_____ - собственником/законным пользователем помещения №____, расположенного в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, аллея Сосновая, д. 1 о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности.

Технические условия выданы ТСЖ «ЖК ЗОДИАК» от «__» _____ 20__ года на расчетную нагрузку _____ кВт.

2. Электроснабжение «потребителя» осуществляется от щита этажного (ЩЭ) согласно следующей схеме:



Председатель Правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»

_____ / _____ /

Собственник/законный пользователь помещения

_____ / _____ /

(подпись) (фамилия, инициалы)

А К Т
разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
бытовой канализации

Настоящий акт составлен представителями:

ТСЖ «ЖК ЗОДИАК» и потребителем ресурсов _____

_____ - собственником/законным пользователем помещения №____, расположенного в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, аллея Сосновая, д. 1 о границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности бытовой канализации.

Границей эксплуатационной ответственности является раструб отвода тройника (крестовины) расположенного на канализационном стояке. Стояки канализации проходят непосредственно через помещения собственников квартир дома.

На схеме граница эксплуатационной ответственности, обозначена красной линией. Черным цветом, обозначены трубопроводы, относящиеся к эксплуатационной ответственности ТСЖ «ЖК ЗОДИАК». Синим цветом, обозначены трубопроводы, относящиеся к эксплуатационной ответственности собственника квартиры (Потребителя).



Председатель Правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»

Собственник/законный пользователь помещения

_____ / _____

_____ / _____

(подпись) (фамилия, инициалы)

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом

1. Работы по устранению ущерба

№	Наименование услуги	Стоимость	Услуга/ нарушение
1	Восстановление повреждений паркинга (конструкции, инженерные системы, сети, оборудование, сброс воды из ППС) из-за нарушения габаритов ТС	Определяется договором на восстановление между ТСЖ и подрядчиком	Нарушение п.п.12.1.6 Правил
2	Восстановление повреждений паркинга	Определяется договором на восстановление между ТСЖ и подрядчиком	При нарушении раздела 12 Правил (кроме п.п.12.1.6)
3	Восстановление работоспособности инженерного оборудования из-за несанкционированного вмешательства	Определяется договором на восстановление между ТСЖ и подрядчиком	Нарушение Правил

2. Работы по ремонту общего имущества

№	Наименование услуги	Стоимость	Услуга/ нарушение
4	Ремонт общего имущества (дом, паркинг, территория, кровля, фасад, цоколь, ТП, площадки, эвакуационные выходы, ограждения, насаждения и т.д.)	Определяется договором на восстановление между ТСЖ и подрядчиком	Нарушение п.п. 4.4 Договора, Правил

3. Санитарно-гигиенические услуги

№	Наименование услуги	Стоимость	Услуга/ нарушение
5	Вывоз мусора сотрудниками ТСЖ из МОП	Определяется Правлением ТСЖ	Нарушение п.п. 3.1.2, п.3.3, п.п.3.4.1 Правил
6	Обслуживание мусорокамеры и стволов мусоропровода (чистка, промывка, дезинфекция)	Определяется Правлением ТСЖ	Нарушение п.п. 3.1.2, п.3.3, п.п.3.4.1 Правил
7	Уборка масляных разливов, красок в паркинге и на территории	Определяется Правлением ТСЖ	Услуга/ нарушение п.п. 4.4 Договора, п.13.3 Правил
8	Уборка приквартирного холла во время ремонта	Определяется Правлением ТСЖ	Услуга/ нарушение п.п.10.3.1.5.Правил
9	Уборка отбойника и машино-места за отбойником	Определяется Правлением ТСЖ	Услуга(сверх норматива в Приложении 1 к Договору)

4. Технические услуги

№	Наименование услуги	Стоимость	Услуга/ нарушение
10	Защита грузового лифта при погрузочно-разгрузочных работах	Определяется Правлением ТСЖ	Услуга/ нарушение п.п.10.3.1.5. Правил
11	Доступ на кровлю для работ промышленного альпинизма (9:00-18:00)	Определяется Правлением ТСЖ	Услуга, п.7.6 Правил
12	Отключение ГВС и ХВС при ремонтных работах, аварийных случаях на стороне собственника	Определяется Правлением ТСЖ	Услуга, п.п.10.6.2 Правил

5. Охранные и розыскные мероприятия

№	Наименование услуги	Стоимость	Услуга/ нарушение
13	Розыск нарушителей правил парковки транспортных средств	Определяется Правлением ТСЖ	Нарушение п.п.12.1.8, п. 13.3 Правил

6. Коммерческие услуги

№	Наименование услуги	Стоимость	Услуга/ нарушение
14	Размещение рекламы на информационных досках, фасаде, кровле	Определяется Правлением ТСЖ	Услуга, Раздел 19 Правил
15	Аренда нежилых помещений ОИ, МОП, части кровли для личных или коммерческих целей	Определяется Правлением ТСЖ	Услуга, п.п.14.1.3 Правил
16	Вывоз строительного мусора (складирование, транспортировка)	Определяется Правлением ТСЖ	Услуга, п.п.10.2.9, 3.6.4 Правил

Важно:

- **конкретные расценки** по каждой услуге утверждаются Правлением ТСЖ,
- **стоимость** может корректироваться в соответствии с решением Правления,
- **оплата производится** за счет собственника/владельца дополнительно к основной плате за содержание и коммунальные услуги,
- **оплата производится** за счет виновной стороны.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Председатель Правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»

Собственник/владелец (представитель):

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

**ПЕРЕЧЕНЬ
коммунальных услуг в МКД**

- √ Водоснабжение:
 - холодное,
 - горячее.
- √ Водоотведение.
- √ Электроснабжение.
- √ Отопление.
- √ Услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами (со дня утверждения единого тарифа на данную услугу).
- √ Услуга по уборке мест общего пользования.
- √ Услуга по уборке машино-мест:
 - площадь машино-места – машинная мойка,
 - отбойник на машино-месте, за отбойником – ручная уборка, мойка, покраска отбойника.
- √ Услуга по ремонту и техническому обслуживанию общего имущества.
- √ Услуга по техническому обслуживанию лифтов.

Периодичность оказания услуг приведена в Приложении 1.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Председатель Правления
ТСЖ «ЖК ЗОДИАК»

_____/_____/_____
М.П.

Собственник/владелец (представитель):

_____/_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Вид работ/услуг
1.	Текущий ремонт
2.	Инженерно-техническое обеспечение МОП, в т.ч.:
3.	Содержание мусоропровода
4.	Обслуживание системы вентиляции и дымоудаления
5.	Содержание систем водоснабжения, водоотведения, электрооборудования и пр.
6.	Обслуживание и содержание лифтового хозяйства
7.	Содержание ИТП, ВРУ
8.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества
9.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в Многоквартирном доме
10.	Содержание земельного участка с озеленением и благоустройством в летний и зимний период, уборка придомовой территории
11.	Вывоз ТБО
12.	Техническое обслуживание систем ППА
13.	Обеспечение устранения аварий
14.	Административно-управленческие услуги
15.	Техническое обслуживание автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов (домофона)

ПОДПИСИ СТОРОН

Председатель Правления
ТСЖ «ЖК Зодиак»

Собственник / Владелец (представитель)

_____ / _____

_____ / _____ / _____