

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____
управления многоквартирным домом**

г. Красногорск

" ____ " _____ 2017г.

Товарищество собственников недвижимости (Жилья) «Западный остров №1», именуемое в дальнейшем ТСН (Ж) или Товарищество, в лице Председателя Правления _____¹, действующего на основании пункта 2 статьи 149 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ, Устава ТСН (Ж) и Протокола заседания Правления ТСН (Ж) от _____ 2017 г. , с одной стороны, и гражданин _____, паспорт N _____, являющийся собственником жилого помещения - квартиры N _____ в многоквартирном доме по адресу: МО, Красногорский р-он, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корп.1, именуемый в дальнейшем "Собственник", действующий на основании Свидетельства о регистрации права собственности N _____ от _____, выданного _____, заключили настоящий договор на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: МО, Красногорский р-он, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корп.1, квартира № _____, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирных домах.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. ТСН (Ж)- некоммерческая организация, образованная для выполнения функций по управлению многоквартирными домами и предоставлению коммунальных услуг.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые ТСН (Ж) на договорной основе возложило обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по: вывозу твердых бытовых отходов (далее – ТБО), отоплению, водоснабжению, канализованию, электроснабжению, ремонту и обслуживанию лифтов, оказанию услуг по управлению многоквартирными жилыми домами, оказании иных услуг (работ) по содержанию многоквартирных домов и придомовой территории в интересах Собственников помещений.

В отношениях с Исполнителями ТСН (Ж) действует от своего имени, за счет Собственников помещений.

Переложение обязательств на Исполнителей и иных лиц не освобождает ТСН (Ж) от ответственности по настоящему Договору.

1.4. Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: МО, Красногорский р-он, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корп.1.

1.5. Общее имущество в многоквартирном доме – принадлежащее собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями жилых помещений, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, в том числе: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (включая котельные, технические подвалы), а также крыши, фасады, 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 с придомовой территорией, 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. Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указан в приложении № 2.

1.6. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с

¹ Председатель Правления ТСН выбирается из состава членов Правления на первом заседании членов правления ТСН

собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание ТСН (Ж) услуг собственнику по управлению общим имуществом многоквартирного дома, а также услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственнику в таких домах и пользующимся на законном основании помещениями в этих домах лицам согласно, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирного дома деятельности.

2.2. Перечень оказываемых ТСН (Ж) услуг и работ по управлению, содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Услуги ТСН (Ж), не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по утвержденным ценам Председателем правления.

2.4. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, местной администрации, а также Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ТСН (Ж) обязуется:

3.1.1. Надлежащим образом выполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором, а именно:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах – распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- контролировать своевременное внесение собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- составлять и представлять для утверждения сметы доходов и расходов на соответствующий год, а также отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период;
- вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирными домами, вести домовую книгу многоквартирных домов, выдавать соответствующие документы Собственнику;
- созывать и проводить Общие собрания членов ТСН (Ж);
- доводить решения Общих собраний членов ТСН (Ж) до Собственников.

3.1.2. Организовывать заключение с исполнителями услуг договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника, а также для поддержания многоквартирных домов, в которых находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Осуществлять функции по управлению и организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирными домами.

3.1.4. Не позже чем за 15 (пятнадцать) дней до введения новых тарифов на жилищно-коммунальные услуги известить собственника методом размещения объявления на информационных досках в подъездах.

3.1.5. Для принятия решений на Общем собрании членов ТСН (Ж), при необходимости, вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

Информация о выполнении условий настоящего Договора может быть предоставлена путем размещения объявлений на досках объявлений и/или в подъездах многоквартирных домов.

3.2. ТСН (Ж) вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Принимать от Собственника плату за коммунальные услуги на эксплуатацию и ремонт общего имущества, услуги по эксплуатации и управлению домами.

3.2.3. В случае невнесения Собственником платы в течение продолжительного периода времени в установленном законом порядке произвести отключение помещения от предоставления коммунальных услуг.

3.2.4. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив его в известность о дате и времени осмотра.

3.2.5. На основании решения Общего собрания собственников помещений сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, фасады, земельный участок многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду указанных объектов направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.

3.2.6. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях на основании доверенности Собственника. Привлекать от имени Собственников Исполнителей, и представляя интересы Собственника заключать Договоры с Исполнителями.

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать квартиру и помещения общего пользования в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома.

3.3.3. Ежемесячно вносить плату за услуги по эксплуатации, управлению многоквартирным домом, коммунальные услуги на содержание и ремонт общего имущества МКД не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.4. В случае нарушения условий оплаты за услуги по эксплуатации, управлению многоквартирным домом и за коммунальные услуги на содержание и ремонт общего имущества, оплатить ТСН (Ж) пени согласно п. 14, ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.3.5. Без оформленного в установленном порядке письменного разрешения ТСН (Ж) Собственник не имеет права:

- а) производить переоборудование инженерных сетей;
- б) устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- в) нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме, не ниже установленного на территории городского округа Красногорск, Московской области, норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку принадлежащего ему помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в соответствии с условиями Договора и в установленном законом порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение ТСН (Ж) его обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги на содержание и ремонт общего имущества, эксплуатацию, текущий ремонт многоквартирного дома, услуги по управлению многоквартирным домом, утвержденная на общем собрании собственников согласно Приложению № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Плата за помещение и коммунальные услуги на содержание и ремонт для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за эксплуатацию и текущий ремонт жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги на содержание и ремонт общего имущества, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление на содержание и ремонт общего имущества.

4.2. Размер платы за оказанные услуги, указанные в подпункте 2 пункта 4.1 настоящего договора, определяется постановлением органов власти и управления путем утверждения соответствующих нормативов на коммунальные услуги на содержание и ремонт общего имущества.

4.3. Размер платы за оказанные услуги, указанные в подпункте 1 пункта 4.1 настоящего договора определяется на основании утвержденного общим собранием членом ТСН (Ж) финансового плана на соответствующий финансовый год либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4. ТСН (Ж) обязано информировать собственников об изменении размера платы не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.5. Собственник вносит плату на расчетный счет ТСН (Ж) не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, ТСН (Ж) вправе начислить Собственнику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной 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 днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании единых платежных документов.

4.8. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за управление, эксплуатацию и коммунальные услуги на содержание и ремонт общего имущества. При временном отсутствии граждан внесение платы осуществляется без учета перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.10. Приостановка или отмена со стороны Собственника платежей допускается после выставления последним обоснованной претензии в адрес ТСН (Ж).

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Настоящий Договор может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Стороны пришли к соглашению, что началом арбитража считается дата подачи искового заявления в Первое Арбитражное Учреждение. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат разрешению в постоянно действующем Первом Арбитражном Учреждении при АНО по урегулированию предпринимательских споров "Независимый Арбитр" (ОГРН1147799017420), в соответствии с его регламентом (правилами). Стороны пришли к соглашению о единоличном рассмотрении спора, избрание (назначение) состава, рассматривающего спор, поручают Первому Арбитражному Учреждению в соответствии с регламентом (правилами). Арбитражное решение, принятое в процессе арбитража окончательное и обязательно для Сторон настоящего Договора, обжалованию не подлежит. Стороны пришли к соглашению, что исполнительный лист на принудительное исполнение арбитражного решения будет выдаваться компетентным судом, на территории которого принято арбитражное решение.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания в случае несоблюдения ТСН (Ж) своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 3 (три) месяца;
- в случае ликвидации ТСН (Ж), если не определен его правопреемник.

6.2. В случае расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются выбранной общим собранием собственников управляющей компании или Собственнику, а в отсутствии таковых - нотариусу на хранение.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.2. Договор заключен сроком на 5 лет.

7.3. Договор может быть расторгнут досрочно в порядке, установленном в разделе 6 Договора.

7.4. При отсутствии решения собственников помещений о выборе новой управляющей организации или решения управляющей организации о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор будет считаться продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на пяти страницах.

Реквизиты Сторон

**Товарищество собственников недвижимости
(Жилья) «Западный остров №1»**

Собственник: _____

Паспорт: _____
Серия, № , когда и кем выдан

Документ о праве собственности: _____

Контактный телефон: _____

E-mail: _____

Председатель Правления

_____/_____
(подпись) (ФИО)

_____/_____
(подпись) (ФИО)

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и придомовой территории многоквартирного жилого дома (далее - МКД), расположенным по адресу:
МО, Красногорский р-он, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корп.1**

№ п/п	Статьи затрат	Стоимость на 1 кв.м. общей площади квартиры, руб./мес.	Весь МКД, за месяц, руб.	Весь МКД, за год, руб.
1	Работы, выполняемые в отношении фундамента, в том числе:	0,24 ₽	4 077,74 ₽	48 932,93 ₽
1.1	<i>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам и устранение* выявленных нарушений</i>			
1.2	<i>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</i>			
1.3	<i>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование* и составление плана мероприятий* по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</i>			
1.4	<i>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, при выявлении нарушений - восстановление* их работоспособности</i>			
2	Работы, выполняемые в подвалах, в том числе:	0,10 ₽	1 699,06 ₽	20 388,72 ₽
2.1	<i>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение* причин его нарушения</i>			
2.2	<i>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер*, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер*, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями</i>			
2.3	<i>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей</i>			
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в том числе:	0,10 ₽	1 699,06 ₽	20 388,72 ₽
3.1	<i>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</i>			
3.2	<i>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам</i>			
3.3	<i>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию* стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение*</i>			
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома, в том числе:	0,15 ₽	2 548,59 ₽	30 583,08 ₽
4.1	<i>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</i>			
4.2	<i>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры</i>			
4.3	<i>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</i>			
4.4	<i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение* восстановительных работ</i>			
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома, в том числе:	0,10 ₽	1 699,06 ₽	20 388,72 ₽
5.1	<i>проверка кровли на отсутствие протечек</i>			
5.2	<i>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше</i>			
5.3	<i>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</i>			
5.4	<i>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</i>			

5.5	<i>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек</i>			
5.6	<i>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</i>			
5.7	<i>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами</i>			
5.8	<i>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>			
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома, в том числе:	0,10 ₹	1 699,06 ₹	20 388,72 ₹
6.1	<i>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях</i>			
6.2	<i>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях</i>			
6.3	<i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>			
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома, в том числе:	0,15 ₹	2 548,59 ₹	30 583,08 ₹
7.1	<i>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков</i>			
7.2	<i>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды, домовых знаков</i>			
7.3	<i>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках</i>			
7.4	<i>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами</i>			
7.5	<i>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</i>			
7.6	<i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>			
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме, в том числе:	0,10 ₹	1 699,06 ₹	20 388,72 ₹
8.1	<i>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов</i>			
8.2	<i>проверка звукоизоляции и огнезащиты</i>			
8.3	<i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>			
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений*	0,10 ₹	1 699,06 ₹	20 388,72 ₹
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе:	0,10 ₹	1 699,06 ₹	20 388,72 ₹
10.1	<i>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</i>			
10.2	<i>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>			
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов в многоквартирном доме, в том числе:	0,15 ₹	2 548,59 ₹	30 583,08 ₹
11.1	<i>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода</i>			
11.2	<i>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение</i>			
11.3	<i>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной</i>			

	<i>камеры и ее оборудования</i>			
11.4	<i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>			
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме, в том числе:	0,05 ₽	849,53 ₽	10 194,36 ₽
12.1	<i>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы</i>			
12.2	<i>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений</i>			
12.3	<i>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</i>			
12.4	<i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ*</i>			
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме, в том числе:	2,70 ₽	45 874,62 ₽	550 495,44 ₽
13.1	<i>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных* и ремонтных* работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках</i>			
13.2	<i>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования</i>			
13.3	<i>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек</i>			
13.4	<i>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений</i>			
13.5	<i>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</i>			
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома, в том числе:	3,40 ₽	57 768,04 ₽	693 216,48 ₽
14.1	<i>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)</i>			
14.2	<i>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</i>			
14.3	<i>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</i>			
14.4	<i>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i>			
14.5	<i>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</i>			
14.6	<i>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем</i>			
14.7	<i>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</i>			
14.8	<i>промывка* систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</i>			
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме, в том числе:	3,20 ₽	54 369,92 ₽	652 439,04 ₽
15.1	<i>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</i>			
15.2	<i>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)</i>			
15.3	<i>удаление воздуха из системы отопления</i>			
15.4	<i>промывка* централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</i>			
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в	2,20 ₽	37 379,32 ₽	448 551,84 ₽

	многоквартирном доме, в том числе:			
16.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки			
16.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения			
16.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования			
16.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации			
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, в том числе:	0,70 ₽	11 893,42 ₽	142 721,04 ₽
17.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов			
17.2	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений			
17.3	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению			
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме, в том числе:	6,78 ₽	115 196,27 ₽	1 382 355,22 ₽
18.1	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта			
18.2	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов			
18.3	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов			
18.4	обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования			
19	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	4,20 ₽	71 360,52 ₽	856 326,24 ₽
19.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов			
19.2	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек			
19.3	мытьё окон			
19.4	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)			
19.5	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
20	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный и теплый периоды года, в том числе:	5,93 ₽	100 754,26 ₽	1 209 051,10 ₽
20.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см			
20.2	сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см			
20.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)			
20.4	очистка придомовой территории от наледи и льда			
20.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома			
20.6	подметание и уборка придомовой территории			
20.7	уборка и выкашивание газонов			
20.8	прочистка ливневой канализации			
20.9	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка			
21	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в	4,93 ₽	83 763,66 ₽	1 005 163,90 ₽

	том числе:			
21.1	<i>незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров</i>			
21.2	<i>организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов</i>			
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	0,60 ₽	10 194,36 ₽	122 332,32 ₽
23	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома	0,45 ₽	7 645,77 ₽	91 749,24 ₽
24	Отчисления в резервный фонд для устранения аварийных ситуаций	1,20 ₽	20 388,72 ₽	244 664,64 ₽
ИТОГО:		37,73 ₽	641 055,34 ₽	7 692 664,06 ₽

Примечание: работы, отмеченные знаком "*", в случае нехватки зарезервированных в Приложении №1 средств, могут быть профинансированы иными способами в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе целевыми взносами собственников помещений в МКД, банковскими кредитами, займами, грантами, дотациями и субсидиями. Решение о методе и размере дополнительного финансирования принимается в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами.

Товарищество собственников

недвижимости(Жилья) «Западный остров №1»

Председатель Правления

_____ / _____

(подпись)

(ФИО)

Собственник: _____

_____ / _____

(подпись)

(ФИО)

**Перечень
Общедомового имущества² МКД, расположенного по адресу:
МО, Красногорский р-он, д. Бузланово, мкр. Западный остров, корп.1**

1. Межквартирные лестничные площадки (холлы, лестничные клетки), лестничные площадки технических этажей.
2. Крыльца. Входные группы (в т.ч. двери). Пандусы.
3. Тамбуры.
4. Места общего пользования (МОП).
5. Лестницы.
6. Лифтовые холлы.
7. Лифты и лифтовое оборудование
8. Лифтовые и иные шахты.
9. Мусоропроводы, мусорокамеры в подъездах.
10. Машинные помещения.
11. Коридоры.
12. Подвал (2713,3 кв.м.), в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
13. Крыши.
14. Котельная (11 подъезд).
15. Оборудованием котельной, в том числе котлы отопительные.
16. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (фундаменты, подъезды, стены и перегородки внутри подъездов, потолки в подъездах, стены и перегородки внутри помещений общего пользования, служебных помещениях, перекрытия этажей, крыши, двери, окна в помещениях общего и служебного пользования).
17. Диспетчерской с оборудованием и системой видеонаблюдения.
18. Помещение КПП на въезде со стороны шоссе Ильинское, шлагбаум, оборудование КПП
19. Кладовые.
20. Подсобные помещения для уборочного инвентаря.
21. Пожарные и эвакуационные выходы.
22. Электрощитовые .
23. Сети электроснабжения, светильники уличные, лестничные в подъездах.
24. Вентиляционные каналы, трубы, короба.
25. Дымовые трубы, система дымоудаления.
26. Водосточные желоба и трубы.
27. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
28. Сети тепло-, водо-, электроснабжения; трубопроводы холодной, горячей воды и канализации (до линии разграничения принадлежности).
29. Прилегающий земельный участок в установленных границах находящийся в общедомовой собственности включая: элементы озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы, ограждения, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, элементы детских площадок, а также подземное пространство в границах дворовой территории.
30. Площадка для сборки и вывоза мусора.
31. Аварийные пожарные проезды и выезды
32. Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома.
33. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
34. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания общего имущества в данном доме.

² Полный перечень ОДИ будет оформлен двухсторонним актом состояния общего имущества МКД между УК ООО «Крассервис» и ТСН «Западный остров-1» при передаче технической и иной документации

Подписи сторон:

**Товарищество собственников
недвижимости(Жилья) «Западный остров №1»
Председатель Правления**

_____/_____
(подпись) (ФИО)

Собственник: _____

_____/_____
(подпись) (ФИО)