**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

**между Товариществом собственников недвижимости «ДОМ-9» и**

**Собственником помещения в доме по адресу: 108811,** **г.Москва, г.Московский,**

**3-й микрорайон, дом 9 (не членом ТСН)**

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Товарищество собственников недвижимости «ДОМ-9», именуемое в дальнейшем «ТСН, Товарищество», в лице председателя Артемовой Елены Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, город федерального значения - Москва)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на правах общей долевой собственности)

являющ\_\_\_\_\_ собственником(ами) жилого(ых)/нежилого(ых) помещения(й)/квартир(ы) **№** \_\_\_\_\_, не являющ\_\_\_\_ членом ТСН «ДОМ-9» Многоквартирного дома по адресу: 108811, г.Москва, г.Московский, 3-й микрорайон, дом 9 (далее - Многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями пп. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

с другой стороны, именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор), с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом.

**1. Общие положения**

**1.1.** Условия настоящего Договора правомочны на основании действующего Устава Товарищества собственников недвижимости "ДОМ-9" - утвержденного на общем собрании собственников (протокол № 2 от 14.12.2017года) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), не являющимися членами ТСН.

**1.2.** Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме:

1.2.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме

очного или заочного голосования.

1.2.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме

очного или заочного голосования, посредством оформленных в письменной форме персональных

решений собственников помещений в данном доме, по вопросам, поставленным на голосование.

1.2.3. Дата начала голосования исчисляется с момента вручения инициатором общего собрания

собственникам помещений в многоквартирном доме уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в форме очного или заочного голосования и бланка решения собственников помещения по вопросам, поставленным на голосование.

1.2.4. Общее собрание созывается по инициативе одного или нескольких собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2.5. Инициатор Общего собрания обязан уведомить всех собственников помещений в

многоквартирном доме не позднее, чем за 10 дней до даты окончания голосования.

1.2.6. Уведомление собственников помещений о проведении Общего собрания в форме очного или заочного голосования осуществляется путем размещения такого уведомления (объявления) в местах общего пользования, на стендах в лифтовых холлах, входных групп нежилых помещений, направлении уведомлений на электронную почту собственнику и смс сообщений на номер телефона.

1.2.7. Итоги голосования на Общем собрании собственников (ОСС) и принятые им решения доводятся до сведения собственников помещений путем размещения (расклейки) уведомления об итогах ОСС в местах общего пользования, на стендах в лифтовых холлах, входных групп нежилых помещений.

1.2.8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

**1.3.** При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

**1.4.** Общие положения и термины указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

**2. Предмет договора, цели и задачи**

**2.1.** Собственник поручает, а ТСН, в течение согласованного срока за плату, обязуется оказывать услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в пределах средств, начисленных и оплаченных собственниками жилых и нежилых помещений в МКД, организовать предоставление жилищно-коммунальных услуг Собственнику и иным Пользователям путем заключения соответствующих договоров и соглашений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность. Перечень работ по управлению общим имуществом в Границах эксплуатационной ответственности указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

**2.2** Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

**2.3.** Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора, указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

**2.4.** Принятие собственниками помещений и Товариществом совместных действий по вопросам управления и надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающих:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц;

- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

**2.5.** Исполнение решений общих собраний собственников многоквартирного дома и общих собраний членов Товарищества по обеспечению сохранности и надлежащего технического, санитарного, противопожарного и экологического состояния многоквартирного дома и земельного участка в соответствии с установленными правилами, нормами и стандартами, а также по улучшению состояния (капитальному ремонту, реконструкции и модернизации) общего имущества в многоквартирном доме;

**2.6.** Распределение между собственниками общих расходов на содержание и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество и оплату коммунальных услуг, а также других общих расходов;

**2.7.** Обеспечение своевременного поступления обязательных платежей и взносов собственников на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и за коммунальные услуги;

**2.8.** Обеспечение согласования интересов собственников по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных законодательством;

**2.9.** Обеспечение соблюдения собственниками и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом и придомовой территорией;

**2.10.** Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

**2.11**. Обеспечение предоставления собственникам жилых и нежилых помещений, а также нанимателям жилых помещений и арендаторам жилых и нежилых помещений коммунальных и иных услуг;

**2.12.** Заключение Товариществом договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями, указанными в Уставе Товарищества;

**2.13.** Исполнение обязательств, принятых по договорам;

**2.14.** Представление общих интересов собственников помещений в многоквартирном доме и членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

**2.15.** Защита прав и законных интересов собственников многоквартирного дома.

**2.16.** Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Основными видами деятельности Товарищества являются:

1) обеспечение совместного использования общего имущества;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

4) оформление прав на объекты недвижимости;

5) охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;

6) содержание и благоустройство прилегающей территории;

7) текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества;

8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;

9) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами;

10) консультирование собственников и владельцев помещений;

11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;

12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;

13) осуществление других видов деятельности, не запрещенных и не противоречащих действующему законодательству РФ.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

Доход от хозяйственной деятельности не подлежит распределению между членами Товарищества и собственникам помещений. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом или решением общего собрания членов Товарищества.

**2.17.** Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, а также механического, электрическою, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница, стены многоквартирного дома.

**2.18**. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора, в дальнейшем “Собственник “, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. ТСН обязуется**:

3.1.1. Управлять общим имуществом многоквартирного жилого дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

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

3.1.3. Принять, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

Перечень технической документации предусмотрен пунктом 24 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

3.1.4. По письменному требованию Собственника знакомить с условиями совершённых ТСН сделок в рамках исполнения настоящего договора.

3.1.5. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома и корректировать техническую документацию МКД в соответствии с результатами осмотра, отражающие состояние дома.

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

3.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственников и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки с учетом пункта 6.2. настоящего Договора.

3.1.8. Ежемесячно производить начисление платежей, установленных в разделе 4 настоящего Договора.

3.1.9. Организовать прием платежей собственников и пользователей помещений через банковские и (или) иные организации путем заключения соответствующих договоров с такими организациями с соблюдением требований действующего законодательства.

3.1.10. Обеспечить прием и распределение поступивших платежей по видам услуг, удерживать плату за услуги по управлению МКД, причитающиеся ТСН.

3.1.11. На основании заявки Собственника или Пользователя помещения, в течение двух рабочих дней направлять уполномоченное лицо для осмотра и составления акта о причиненном ущербе общему имуществу МКД и (или) внутренней отделке Помещения Собственника и (или) имуществу. Акт составляется в присутствии собственника или пользователя помещения.

Копия акта вручается собственнику или пользователю помещения в десятидневный срок с момента осмотра либо с момента обращения за копией акта. При необходимости ТСН проводит повторный осмотр с составлением дополнительного акта.

3.1.12. На основании решения Общего собрания собственников, утвержденного протоколом, организовать проведение капитального ремонта общего имущества МКД.

3.1.13. Хранить на своих счетах средства собственников, оплаченные на проведение капитального ремонта и расходовать их в соответствии с решением общего собрания собственников.

3.1.14. Обеспечить Собственника и иных Пользователей информацией о телефонах круглосуточных диспетчерских служб.

3.1.15. По требованию Собственника и иных Пользователей выдавать справки, необходимые для оформления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг без взимания платы.

3.1.16. Представлять отчёт о выполнении Договора за календарный год в течение апреля следующего года на Общем собрании собственников.

3.1.17. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов, ограничениях подачи коммунальных ресурсов в течение одних суток с момента получения вышеуказанной информации от энергоснабжающих или обслуживающих организаций, аварийных служб.

**3.2. ТСН вправе**:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе определять исполнителей для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.2.2. Информировать Собственников о необходимости проведения внеочередного общего собрания собственников путём размещения информации в местах общего пользования МКД для решения вопросов об изменении платы за услуги ТСН, платы за содержание и ремонт общего имущества МКД при недостаточности средств для проведения таких работ, а также других вопросов.

3.2.3. Направлять собственникам и пользователям помещений требования (установленным способом посредством электронной почты либо через почтовый ящик) об устранении выявленных нарушений и требовать их устранения в установленные сроки.

3.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника и пользователя помещений по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные ресурсы и прочие услуги, путем:

3.2.4.1. Вступления в переговоры по вопросу досудебного погашения задолженности, посредством выхода на контакт в телефонном режиме и по месту регистрации, нахождения должника;

3.2.4.2. Направления заказным письмом, посредством электронной почты, либо вручения должникам претензий (требований, уведомлений) о погашении задолженности;

3.2.4.3. Приостановления и (или) ограничения услуг в порядке, установленном действующим законодательством, в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты коммунальных услуг более трех месяцев.

3.2.5. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3 Договора.

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

**3.3.** **Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, взнос на капитальный ремонт, а также иные платежи, установленные решением общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять ТСН документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с ТСН;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 N 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;

л) информировать ТСН о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.3. Предоставлять ТСН в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы ТСН за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия ТСН с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений),

- при регистрации или перерегистрации прав на недвижимое имущество, предоставить подтверждающие документы (выписка ЕГРН, договор купли продажи),

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей ТСН в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с ТСН, подрядными организациями, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.5. При наличии индивидуального введенного в эксплуатацию, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

3.3.6. Сообщать ТСН о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Выполнять предписания Государственной жилищной инспекции ТиНАО г. Москвы и других контролирующих органов.

3.3.8. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем собственнику жилом помещении представителям ТСН, обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ, прочистки канализационных сетей, сверки показаний ИПУ.

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

3.3.10. О предстоящем переустройстве или перепланировке жилых (нежилых) помещений.

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

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

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

3.3.14. В зимнее время, по мере накопления снега на козырьках балконов, кондиционеров очищать балконы и козырьки от снега, глыб и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.15. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории сообщать о них по телефону: диспетчерской службы, Председателя ТСН, Аварийных служб (телефоны горячей линии) ресурсоснабжающих организаций.

3.3.16. Производить переустройство и перепланировку помещения в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

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

3.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные, действующими законодательными и нормативными правовыми актами РФ, города Москвы и органов самоуправления поселения Московский города Москвы применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.19. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.20. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, – либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 3.3.1 – 3.3.9, 3.3.11, 3.3.13, 3.3.14 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.21. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

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

**3.4.** **Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением ТСН его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством работ.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от ТСН возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения СН, либо третьими лицами обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от ТСН ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [пунктом 3.1.29](about:blank), а также предложений по [п. 3.1.16](about:blank) и [п. 3.1.42](about:blank) и раскрытия информации в соответствии с [пунктом 3.1.45](about:blank) настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

3.4.8. При условии представления подтверждающих документов установленного образца требовать, в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком, перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти календарных дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.9. Выступать инициатором общих собраний собственников.

3.4.10. Направлять в адрес ТСН запросы, заявления, обращения.

3.4.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, г. Москвы применительно к условиям настоящего Договора.

**4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные**

**услуги, порядок ее внесения**

**4.1.** Цена Договора и размер платы за жилое (нежилое) помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно [ст. 249](about:blank), [289](about:blank) ГК РФ и [37](about:blank), [39](about:blank) ЖК РФ.

Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения для Собственника устанавливается:

- сметой расходов на содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. м. в месяц, принятой решением общего собрания собственников.

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым уполномоченным государственным (муниципальным) органом (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

**4.2.** Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведённой в смете расходов в приложениях 2 и 3 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) в соответствии с положениями пунктов 4.4, 4.5 настоящего Договора.

- стоимостью взносов на капитальный ремонт, в соответствии с Постановлением Правительства от 29.12.2014 г. 833-ПП.

В случае принятия на Общем собрании собственников МКД-9 решения об изменении платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, изменения уполномоченным государственным (муниципальным) органом, ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт для населения, Товарищество доводит собственникам об изменении размера платы за помещение не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты предоставления платежных документов по новым расценкам. По письменному обращению Собственника ему предоставляются на подписание измененные приложения к настоящему Договору.

**4.3.** Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

**4.4.** Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с [п. 3.1.33](about:blank) Договора.

**4.5.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

**4.6.** Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Сумма платежей Собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Собственника.

**4.7.** Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки [(п. 4.6)](about:blank) на основании платежных документов, предоставляемых ТСН. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

**4.8.** В выставляемых платежных документах за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт указываются: расчетный (лицевой, транзитный, специальный (для капитального ремонта)) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

**4.9.** Сумма начисленных в соответствии с [пункто](about:blank)м 4.8 настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

**4.10.** Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором по реквизитам указанным в поступившем едином платежном документе (-тах) (платежном документе (-тах)). Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

**4.11.** При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

**4.12.** В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

**4.13.** Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Товарищество в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Товарищества в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

**4.15.** При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 4 к настоящему Договору.

**4.16.** В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

**4.17.** Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.  
**4.18.** Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет   
Собственников МКД на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов па капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений ТСН о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в доме, с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.  
**4.19.** Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от ТСН платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

**4.20.** Услуги ТСН, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

**5. Ответственность сторон**

**5.1.** Товарищество не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине, не по вине его работников.

**5.2.** В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, ТСН вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом ТСН, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

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

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

**5.5.** В случае причинения убытков Собственнику по вине Товарищества организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**5.6.** Товарищество не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора.

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

**6. Особые условия**

**6.1.** Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в Щербинском районном суде г. Москвы по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

**6.2.** Товарищество, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы ТСН осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

**6.5.** Жалобы (заявления, требования, претензии) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации.

**6.6.** Контроль деятельности ТСН включает в себя:

6.6.1.Предоставление собственникам помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;

6.6.2. Получения от ТСН, не позднее 30 рабочих дней от даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве, и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

6.6.3. Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

6.6.4. Участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

6.6.5. Участие в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

6.6.6. Подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращении для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

6.6.7. Составления актов о нарушении условий настоящего договора;

6.6.8. Представления ТСН ежегодного отчета о выполнении условий настоящего договора;

6.6.9. Оценку качества работы ТСН на основе установленных критериев.

**6.7.** Критериями качества работы ТСН являются:

6.7.1. Документально подтвержденное проведение работ по управлению общим имуществом многоквартирного дома;

6.7.2. Показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи;

6.7.3. Своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;

6.7.4. Наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;

6.7.5. Осуществление ТСН мер по контролю над качеством и объёмом поставляемых Собственнику и иным Пользователям услуг;

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

6.7.7. Своевременность и регулярность предоставлению собственникам помещений многоквартирного дома, либо общему собранию его жильцов, отчетной информации о состоянии и содержании общего имущества, а также раскрытие информации в порядке, определенном стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731).

**6.8.** Информация, указанная в п. 6.4, 6.5, 6.6. предоставляется на основании письменного заявления (претензии, жалобы) которое передается по адресу: 108811, г.Москва, г.Московский, 3 микрорайон, дом 9 квартира 71 и подлежат обязательной регистрации и рассмотрению в установленный законом срок.

**7. Форс-мажор**

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

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

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

**8. Срок действия договора:**

**8.1.** Договор считается заключённым с момента его подписания, вступает в силу с 01 сентября 2018 г. и действует в течение 2 (двух) лет до 31 августа 2020 г.

**8.2.** Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

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

**8.4.** При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления за 14 дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограниченно.

**8.5.** В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ Собственник дает свое согласие, ТСН на обработку и передачу третьей стороне, следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, телефон стационарный, телефон мобильный, адрес электронной почты, а также иных персональных данных, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе, но не исключая, использование персональных данных для информирования и опроса с использованием мобильного номера телефона и адреса электронной почты, осуществления функций регистрационного учета граждан, расчетов и начислений за жилищно-коммунальные и иные услуги,   а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации на совершение действий, предусмотренных Федерального закона «О персональных данных».

**9. Заключительные положения**

**9.1.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все [приложения](about:blank) к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен на 30 страницах и содержит 5 приложений.

**9.2.** Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

№ 1. Общие положения и термины на 3-х листах.

№ 2. [Перечень](about:blank) услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.

№ 3. Годовой финансовый план ТСН "ДОМ-9" на 2018 год на 2 л.

№ 4. Акт о состоянии общего имущества на 3 л.

№ 5. [Схема](about:blank) разграничения ответственности ТСН и Собственника на 3 л.

**10. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Товарищество Собственников**  **Недвижимости «ДОМ-9» (ТСН «ДОМ-9»):** | **Собственник (представитель собственника):** |
| Юридический адрес: 108811, г.Москва,  г. Московский, 3-й микрорайон, дом 9.  Фактический адрес (для корреспонденции): 108811, г.Москва, г.Московский,  3-й микрорайон, дом 9, кв. 71  ИНН 7751136583  КПП 775101001  ОГРН 5177746377232  БИК 044525225  р/с 40703810138000008585  ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва  к/с 30101810400000000225  Код ОКПО 22542351  Код ОКТМО 45952000000  Председатель Товарищества  собственников недвижимости «ДОМ-9»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Артемова Е.В.  М.П | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(фамилия, имя, очество)*  **Паспорт:** серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *дата* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Адрес регистрации: \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Документ, устанавливающий право собственности:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Телефон:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Адрес эл.почты:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**С Уставными и учредительными документами ТСН «ДОМ-9» ознакомлен.**

**С технической документацией на МКД вправе ознакомиться на основании заявления, после её фактической передачи в ТСН «ДОМ-9» от управляющей компании.**

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Отметка о получении 2 экземпляра собственником:**

**Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение 1

к Договору №\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном

доме и предоставлении коммунальных услуг

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕРМИНЫ**

Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года N 307, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

Многоквартирный дом (далее МКД) – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем здание, в котором отдельные части, предназначенные для проживания или иных целей (Помещения) находятся в частной, а остальные части, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к Помещениям (Общее имущество) в общей долевой собственности Собственников.

Общая долевая собственность – общая собственность с определением доли каждого собственника в праве общей собственности. Если общая собственность является совместной, то она признается долевой; Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Помещения – структурно обособленные жилые и нежилые помещения в МКД, находящиеся в собственности физических и (или) юридических лиц, обеспечивающие возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме или связанные общими инженерными коммуникациями с общим имуществом и состоящие из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении или нуждами юридических лиц, связанных с коммерческим использованием Помещения.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям МКД, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие конструкции (несущие и ненесущие), механическое, электрическое, санитарнотехническое и другое оборудование, земельный участок, на котором находится дом, объекты, расположенные на этом участке и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

В состав общего имущества включаются помещения, конструкции, оборудование и иные объекты, установленные Правилами содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. (далее Правила).

Управление многоквартирным домом – совершение Управляющей компанией юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, техническое обслуживание и ремонт общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом, представление интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора; обеспечение собственников и пользователей помещений коммунальными ресурсами, а также предоставление иных, необходимых собственникам услуг. Собственник – физическое и (или) юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности Помещением и имеющее долю в праве общей собственности на Общее имущество в МКД.

Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователями помещений».

Содержание общего имущества МКД – в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома и средств, собранных собственниками МКД на эти цели, включает в себя работы и услуги, указанные в п.11 Правил утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации общего имущества с целью устранения повреждений и неисправностей элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов.

Капитальный ремонт МКД – проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с целью восстановления ресурса МКД, с заменой всех изношенных конструкций инженерного и электромонтажного оборудования и (или) экономически целесообразной модернизацией здания (улучшение планировки, оснащение недостающими видами инженерного оборудования).

Плата за жилое помещение – платеж, взимаемый за управление МКД, обслуживание и ремонт Общего имущества, коммунальные ресурсы.

Счет-Квитанция на оплату – платежный документ для осуществления денежных расчетов, подлежащий оплате собственниками или пользователями помещений за жилищные и коммунальные услуги.

Коммунальные ресурсы – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Энергоснабжающая организация – юридическое лицо, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов и (или) оказывающие услуги по их транспортировке.

**Председатель ТСН "ДОМ-9" Собственник:**

Артемова Е.В. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
М.П.

Приложение 2

к Договору №\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном

доме и предоставлении коммунальных услуг

**Перечень**

**услуг и работ по содержанию общего имущества**

**в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**108811, г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, дом 9**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Инженерные коммуникации и строительные конструкции дома** | **Работы, выполняемые при проведении**  **обходов и осмотров** | **Периодичность работ** |
| Система электроснабжения | Ревизия ВРУ (протяжка контактов, замена сгоревших вставка-держателей, фазных шин, автоматов на освещение МОП, общедомового оборудования, очистка электрооборудования и помещений электрощитовых). | 2 раза в год.  По графику |
| Ревизия поэтажных щитков (протяжка контактов, ремонт щитков, восстановление изоляции, замена сжимов, очистка щитков от пыли и мусора). Сбор информации о состоянии защитного оборудования квартир. | 1 раз в год.  По графику. |
| Ревизия, осветительной электросети МОП,  общедомового оборудования.  Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и осветительных распределительных коробках. | 1 раз в год.  По графику. |
| Инженерные коммуникации | Проведение профилактических осмотров общедомового инженерного оборудования, проходящего по квартирам. | По необходимости. |
| Проведение технического осмотра систем на технических этажах и в подвальных помещениях, уборка от мусора и посторонних предметов. | 2 раза в год.  По графику. |
| Прочистка и промывка внутренней системы общедомовой канализации по подвалу.  По квартирам. | 2 раза в год.  По графику.  По необходимости,  по заявкам. |
| Строительные конструкции | Осмотр оголовков вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах с прочисткой каналов. | По необходимости. |
| Кровля | Осмотр кровель с уборкой от посторонних предметов и мусора. | 1 раз в год по графику. |
| **Работы, выполняемые в течение года** | | |
| Строительные конструкции | Восстановление нумерации, указателей на домах | По необходимости. |
| Заделка раствором выбоин лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений | По необходимости. |
| Инженерные сети ХВС | Ревизия общедомовой запорно-регулировочной арматуры (смена прокладок и сальниковых уплотнителей, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и  разгонка штоков задвижек) | По необходимости, но не реже 1 раза  в год. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети:  ХВС, канализация | Ликвидация порывов, протекания трубопроводов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация провисаний, устранение засоров трубопроводов | | По необходимости, по заявкам граждан. |
| Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду. | | | |
| Строительные конструкции | Остекление мест общего пользования, ремонт оконных рам. Утепление подвальных и чердачных помещений | | По графику осенью. |
| Ремонт и укрепление входных дверей, ремонт скобяных изделий, работы по установке пружин на входных дверях | | По графику. |
| Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений) | | По необходимости. |
| Устранение незначительных неисправностей кровельных покрытий независимо от материала кровли (подклейка, заделка мастикой) | | По необходимости, по заявкам. |
| Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду. | | | |
| Благоустройство | Ремонт оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн | | 1 раз в год, по заявкам. |
| Покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн | | 1 раз в 3 года. |
| Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотлива с кровли | | По необходимости. |
| Общее имущество  МКД | Виды работ и услуг, выполняемых по содержанию общего имущества МКД | | Периодичность |
| Места общего пользования | Уборка площадки перед входом в подъезд | | 1 раз в неделю. |
| Влажная уборка лестничных площадок и маршей | | 1 раза в неделю. |
| Промывка лестничных площадок и маршей с промывкой плинтусов и стен на высоту 10 см | | 1 раз в месяц. |
|  | Влажная протирка подоконников | | 1 раз в 2 месяца. |
| Мытьё окон | | 1 раз в 6 месяцев. |
| Влажная протирка перил, почтовых ящиков | | 1 раз в месяц. |
| Придомовая территория | Тёплый период | |  |
| 1. | Подметание крылец | 1 раз в неделю. |
| 1. | Подметание площадок перед крыльцом | 1 раз в неделю. |
| 1. | Подметание тротуаров | 1 раз в месяц. |
| 1. | Подметание отмосток | 1 раз в месяц. |
| 1. | Уборка газонов | 1 раз в 3месяца. |
| 1. | Очистка урн от мусора | Ежедневно. |
| Холодный период | |  |
| 1. | Подметание крылец | 1 раз в неделю. |
| 1. | Очистка крылец от снега до твёрдого покрытия | В первые сутки после снегопада. |
| 1. | Подметание площадок перед крыльцом | 1 раз в неделю. |
| 1. | Очистка площадок перед крыльцом от снега до твёрдого покрытия | В первые сутки после снегопада. |
| 1. | Очистка урн от мусора | 1 раз в неделю. |
| 1. | Посыпка крылец, площадок перед крыльцами, тротуаров противогололёдными материалами | При наличии скользкости. |

**Председатель ТСН "ДОМ-9": Собственник:**

Артемова Е.В. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
М.П.

Приложение 3

к Договору №\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном

доме и предоставлении коммунальных услуг

**Годовой финансовый план ТСН "ДОМ-9" на 2018 год**





**Председатель ТСН "ДОМ-9" Собственник:**

Артемова Е.В. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
М.П.

Приложение 4

к Договору №\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном

доме и предоставлении коммунальных услуг

**АКТ**

**о состоянии общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:**

**108811, г. Москва, г. Московский, 3-й микрорайон, дом 9**

**Общие сведения о многоквартирном доме:**

1. Год ввода в эксплуатацию: 2010
2. Серия: И-79-99
3. Количество этажей: 17-19
4. Количество подъездов: 5
5. Количество лифтов: 10
6. Общая площадь дома: 32 121,90 кв.м.
7. Общая площадь жилых помещений: 21 404,90 кв.м.
8. Общая площадь нежилых помещений: 1 901,10 кв.м.
9. Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 8 815,90 кв.м.

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства | Оценка состояния или краткое описание дефекта | Требуется замена или ремонт |  |
| Текущий ремонт |
| Строительные конструкции | | |  |
| 1. Фундаменты |  |  |
| Герметизация вводов коммуникаций (ХВС, канализация) |  |  |
| 1. Фасады |  |  |
| Отделка панелей |  |  |
| Стыки панелей |  |  |
| Балконы |  |  |
| Водоотводящие устройства |  |  |
| 1. Крыши |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Несущие конструкции | |  |  |
| Парапеты и ограждения | |  |  |
| Слуховые окна | |  |  |
| Санитарное состояние | |  |  |
| 3.1 | Полы |  |  |
| 3.2 | Окна |  |  |
| 3.3 | Двери |  |  |
| 3.4 | Лестницы |  |  |
| 3.5 | Чердачные помещения |  |  |
| Выходы | |  |  |
| Засыпка | |  |  |
| Изоляция трубопроводов | |  |  |
| 1. Перекрытия | |  |  |
| Чердачные | |  |  |
| Междуэтажные | |  |  |
| Надподвальные | |  |  |
| 1. Подвалы | |  |  |
| Входы в подвал | |  |  |
| Изоляция трубопроводов | |  |  |
| Подвальные окна | |  |  |
| Санитарное состояние | |  |  |
| 1. Элементы благоустройства | |  |  |
| Отмостка | |  |  |
| Проезжая часть дворов | |  |  |
| Асфальт | |  |  |
| Газоны | |  |  |
| Малые формы | |  |  |
| Зеленые насаждения | |  |  |
| 1. Водопровод | |  |  |
| Запорная арматура | |  |  |
| Трубопровод | |  |  |
| 1. Канализация | |  |  |
| 1. Вентиляция | |  |  |
| 1. ОГВ | |  |  |
| 1. Электрооборудование | |  |  |
| Световая электропроводка | |  |  |
| Силовая электропроводка | |  |  |
| Вводные устройства | |  |  |
| Электрощиты | |  |  |

**Председатель ТСН "ДОМ-9" Собственник:**

Артемова Е.В. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
М.П.

Приложение 5

к Договору №\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном

доме и предоставлении коммунальных услуг

**Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника**

**Схемы разграничения балансовой принадлежности**

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности, общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между ТСН и Собственником помещений является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

**1.Границей эксплуатационной ответственности между ТСН и Собственником по электроснабжению помещения** являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРМ.

*Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.*

Вводной выключатель-разъединитель, счетчик электрической энергии и устройство защитного отключения, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник помещений.

Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя-разъединителя в этажном шкафу обслуживает ТСН.

Схема № 1

Граница ответственности

L1 L2 L3 N

УЭРМ

Q 1

63 A

ЩК

L1

50/0,1A

**Wh**

ТСН

Собственник

N

***Граница раздела обслуживания по электроснабжению между ТСН и Собственником помещений***

**2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению** **между ТСН и Собственником** помещений является точка первого резьбового соединения от стояка водоснабжения.

*Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.*

Стояк водоснабжения до первой запорной арматуры обслуживает ТСН. Первую запорную арматуру и всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник помещения.

Схема № 2

**стояк водоснабжения**

Водосчётчик ГВС

Водосчётчик ХВС

Собственник помещений

ТСН

**стояк водоснабжения**

Отвод полотенцесушителя

ТСН Собственник

***Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению***

***между ТСН и Собственником помещений***

ТСН не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

**3. Границей ответственности по канализации между ТСН и Собственником помещений** является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине стояка домового водоотведения.

*Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.*

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения Собственник помещений.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает ТСН.

Схема № 3

крестовина

отводящая труба

Граница ответственности

Собственник помещений

сантехническое оборудование

**стояк канализации**

ТСН

***Граница раздела обслуживания по канализации***

***между Управляющей организацией и Собственником помещений***

ТСН не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения.

**4. Границей ответственности по переговорному устройству домофона** является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

*Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.*

Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения

Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает ТСН.

Схема № 4

Клеммник в УЭРМ

Трубка

абонентская

переговорная

Собственник

ТСН

**Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона**

**между ТСН и Собственником помещений**

**5. Границей ответственности по системе автоматизированного водо-учёта ГВС, ХВС** является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной шахте санузла.

*Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.*

Водосчётчики ГВС и ХВС установленные на стояках в санузлах помещения, а также провода от водосчётчиков до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения.

Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает ТСН.

Схема № 5

Соединительная коробка

Водосчётчик ГВС

Водосчётчик ХВС

Граница ответственности

Собственник

ТСН

**6. Границей ответственности по системе теплоснабжения и системе автоматизированного тепло-учёта между ТСН и Собственником** является точка первого резьбового соединения на подающем и обратном трубопроводах от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления квартиры.

*Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.*

Стояки системы отопления, соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает ТСН.

Первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, а также трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления, отопительное оборудование и Теплосчётчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода помещения, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения.

Схема № 6

Соединительная

коробка

Приборы отопления

Теплосчётчик

Собственник

ТСН

**Ответственность по системе теплоснабжения, между ТСН и Собственником помещения**

**Председатель ТСН "ДОМ-9" Собственник:**

Артемова Е.В. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  
М.П.