

# ДОГОВОР № 400021

на эксплуатационное и абонентское обслуживание

с. Рождествено, г.о. Истра

«01» июля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис», в лице Генерального директора Дмитриева Виктора Эдуардовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организация», с одной стороны, и

Товарищество собственников жилья «ТСЖ-Южный» в лице Председателя Правления Овсянниковой Олеси Олеговны, действующей на основании решения Общего собрания членов ТСЖ (Протокол № 01/19 от 10.02.2019 г.) и в соответствии с Уставом ТСЖ, именуемое в дальнейшем «ТСЖ», при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Общие понятия

1.1. Товарищество собственников жилья - объединение собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, городской округ Истра, село Рождествено, ул. Южная, дом 21 для обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Организация - организация, самостоятельно либо с привлечением подрядных организаций выполняющая работы по эксплуатационному обслуживанию общедомового имущества многоквартирного дома, абонентскому и паспортно-регистрационному обслуживанию собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

В отношениях с Исполнителями коммунальных услуг Организация действует от своего имени за счет ТСЖ.

1.3. Исполнители заказа - организации различных форм собственности, на которые ТСЖ на договорной основе возложены обязательства по предоставлению ТСЖ работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, а также специализированные организации, осуществляющие деятельность по обслуживанию общедомового оборудования в многоквартирном доме.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которых будет осуществляться эксплуатационное и санитарно-техническое обслуживание, указан в техническом паспорте на строение № \_\_\_\_\_ (Приложение к договору № \_\_\_\_\_)



## 2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Организацией от своего имени и за счет ТСЖ работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (эксплуатации), автоматизированного учета по жилому фонду, услуг паспортно-регистрационного и абонентского обслуживания собственникам помещений, в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной, направленной на достижение целей Договора, деятельности.

2.2. Перечень услуг и периодичность проведения работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, выполняемых Организацией в рамках утвержденного тарифа на эксплуатационное обслуживание приведен в приложении № \_\_\_ к настоящему договору, разработан в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядком их оказания и выполнения.

2.2.1. Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соглашения сторон, в том числе, в связи с изменением действующих нормативных требований к содержанию общего имущества, либо при наличии иных оснований, путем заключения Дополнительного соглашения о внесении изменений в перечень работ и услуг по настоящему договору.

2.3. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства.

2.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника, является:

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);
- на системе канализации - плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию - в соответствии с трёхсторонними актами разграничения ответственности (Собственник, Организация, ресурсоснабжающая организация);
- по строительным конструкциям - оконные заполнения и входная дверь в квартиру.
- по системе газоснабжения - запорный кран (отключающее устройство), расположенное на ответвлении (опуске) к внутриквартирному газовому оборудованию.

2.5. При исполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Гражданским и Жилищным кодексов РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 г. № 253, Постановлением Правительства РФ № 13.08.2006 г. №491, Постановлением Госстроя России от 20.09.2003 г. № 170, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290.

## 3. Обязанности и права Сторон

### 3.1. Обязанности Организации:

#### **3.1.1. Услуги, оказываемые Организацией в рамках эксплуатационного обслуживания многоквартирного дома**

3.1.1.1. Обеспечивает надлежащее санитарное и техническое состояние и содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. №491 и перечнем заказанных собственниками услуг.

3.1.1.2. Самостоятельно, либо совместно с представителями ТСЖ проводит технические осмотры многоквартирного дома, с целью своевременного выявления дефектов, установления возможных причин их возникновения и выработки мер по их устранению.



3.1.1.3. Устанавливает и фиксирует факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.

3.1.1.4. Организовывает работу аварийно-диспетчерской службы для оперативного реагирования в случае возникновения аварийных ситуаций, представляющих угрозу жизни, здоровью граждан, а также сохранности их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению аварийных ситуаций.

3.1.1.4. Обеспечивает Заказчика информацией о телефонах аварийных служб путём их указания на платёжных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.1.5. Обеспечивает ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта коммунальных ресурсов (холодная и горячая вода), в соответствии с действующим законодательством, с составлением акта о вводе индивидуальных приборов учёта в эксплуатацию и внесением сведений о приборе учёта в информационную базу данных для учёта по жилому фонду, и абонентского учёта.

3.1.1.6. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей), исключая систему внутридомового и внутриквартирного газоснабжения, в пределах установленных норм, в соответствии со схемой разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности (Приложение к настоящему Договору № \_\_\_\_);

3.1.1.7. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

3.1.1.8. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: регламентные работы по наладке инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

3.1.1.9. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, включает в себя замену перегоревших электролампочек, неисправных штепсельных электророзеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования;

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

3.1.1.10. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;



б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

е) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

ж) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

з) ремонт труб наружного водостока;

3.1.1.11. Санитарное содержание общего имущества:

3.1.1.12. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и с учетом периодичности, а также ведение журнала учета плановых и внеплановых проверок технического состояния общего имущества собственников.

3.1.1.13. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

3.1.1.14. Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом, и в порядке, установленном нормативно-техническими требованиями. Перечень видов работ по текущему и капитальному ремонту приведен в Информационном приложении N \_\_\_\_.

3.1.1.15. Услуги по техническому обслуживанию внутриквартирного инженерного оборудования, находящегося в жилом помещении собственника, в соответствии со схемой разграничения эксплуатационной ответственности, оказываются собственникам и пользователям таких помещений за дополнительную плату по расценкам, установленным Прейскурантом эксплуатирующей организации.

3.1.1.16. Принимать участие в вскрытии помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

3.1.1.17. Производить осмотры состояния инженерного оборудования, а также с периодичностью не чаще 1 раза в течение 3 (три) месяцев осуществлять контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета в жилых и нежилых помещениях Собственников, поставив их в известность о дате и времени такого осмотра.

3.1.1.18. Подготавливать предложения для ТСЖ по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчёт расходов на их проведение.

3.1.1.19. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу собственников.

3.1.1.20. Осуществлять приёмку работ и услуг, выполненных и оказанных подрядными организациями по заключённым договорам.

3.1.1.21. Оказывать ТСЖ содействие в решении вопросов по ремонту мест общего пользования.

3.1.1.22. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с эксплуатационным обслуживанием дома документы в Правление ТСЖ.

### **3.1.2. Услуги паспортно-регистрационного обслуживания, предоставляемые Организацией**

3.1.2.1. Ведение базы данных паспортно-регистрационного учета граждан, проживающих в многоквартирном доме.

3.1.2.2. Ведение и хранение поквартирных карточек паспортно-регистрационного учета по форме № 10.



3.1.2.3. Ведение и хранение карточек регистрации по форме № 9, включая архивные карточки в отношении лиц, снятых с регистрационного учета по месту жительства.

3.1.2.4. Формирование и выдача заявителям справок, в том числе о составе семьи, о регистрации по месту жительства и по месту пребывания, о сдаче паспорта в органы регистрационного учета для замены и проставления отметок о регистрации и др., выписок из домового книги, справок для совершения нотариальных и иных действий (заключение договора, оформление наследства).;

3.1.2.5. Первичный прием, оформление и передача в органы регистрационного учета документов о постановке на регистрационный учет по месту жительства и снятию с регистрационного учета по месту жительства по форме № 6, документов для постановки на регистрационный учет по месту пребывания по форме № 1.

3.1.2.6. Ведение статистического учета прибытия и убытия по форме № 12П.

3.1.2.7. Консультирование заявителей по вопросам осуществления паспортно-регистрационного учета, объема данных, необходимых и достаточных для реализации права граждан на получение услуги, способах и сроках реализации права граждан на получение услуги.

3.1.2.8. Взаимодействие с органами регистрационного учета в связи с предоставлением гражданам услуги паспортно-регистрационного учета.

### **3.1.3. Услуги по абонентскому учету и обслуживанию потребителей (собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме).**

3.1.3.1. Ведение автоматизированной базы данных по жилому фонду, в соответствии с технической документацией на многоквартирный жилой дом.

3.1.3.2. Ведение автоматизированной базы данных в отношении собственников и пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, являющихся непосредственными потребителями жилищно-коммунальных услуг.

3.1.3.3. Открытие и ведение финансовых лицевого счетов на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, находящиеся в собственности физических и юридических лиц.

3.1.3.4. Расчет ежемесячных платежей для потребителей, являющихся собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354:

- за услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – по тарифу, утвержденному на текущий год решением общего собрания собственников в многоквартирном доме, при этом решение об утверждении тарифа на текущий год является неотъемлемым приложением к настоящему Договору;

- за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, отопление), на основании показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (далее – ИПУ), общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (далее – ОДПУ), нормативов потребления отдельных видов коммунальных услуг, утвержденных уполномоченными органами власти на территории городского округа Истра, региональными органами власти, по тарифам для населения, утвержденным для соответствующих ресурсоснабжающих организаций Комитетом по ценам и тарифам Московской области, предоставленным в адрес ТСЖ поставщиками коммунальных ресурсов для нужд предоставления коммунальных услуг;

Размер взноса за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается на территории Московской области в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Московской области от 01.07.2013 N 66/2013-ОЗ "Об



организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области" и применяется Организацией для расчета ежемесячной платы собственникам помещений в многоквартирном доме.

3.1.3.5. Ведение учета платежей, поступивших от плательщиков, распределение поступивших денежных средств на финансовых лицевых счетах собственников и нанимателей жилых помещений.

3.1.3.6. Расчет платы за иные услуги и включение в платежные документы информации о размере соответствующего платежа потребителям, осуществляется Организацией на основании соответствующего решения общего собрания членов ТСЖ, Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на условиях и в размере, утвержденных таким решением, если такое решение не противоречит действующему законодательству РФ в сфере предоставления услуг и осуществления расчетов за такие услуги.

3.1.3.7. Ведение непрерывного учета показаний ИПУ, на основании данных полученных от собственников помещений в многоквартирном доме, актов снятия показаний ОДПУ по состоянию на 26 (двадцать шестое) число расчетного месяца, а также актов контрольного снятия показаний приборов учета потребителей.

Показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг собственниками и пользователями жилыми и нежилыми помещениями передаются в период с «15» до «25» **числа каждого месяца**, путем размещения в почтовый ящик ТСЖ, установленный в холле первого этажа многоквартирного дома, посредством телефонной связи, посредством электронной почты.

Показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг подлежат ежемесячной передаче в абонентский отдел Организации в установленные сроки, в том числе, в случае, когда жилое помещение не используется собственником для постоянного проживания. При несвоевременной передаче текущих показаний ИПУ расчет за коммунальные ресурсы производится в соответствии с порядком, утвержденным законодательством Российской Федерации, в частности, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

3.1.3.8. Ведение учета сроков межповерочных интервалов индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, расположенных в жилых и нежилых помещениях потребителей, выдача собственникам помещений уведомлений о необходимости проведения очередной поверки ИПУ.

3.1.3.9. Расчет размера платы за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, ОДН), в соответствии с формулой № 10 по основаниям, указанным в п. п. 44-48 Правил предоставления коммунальных услуг, в составе платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников.

3.1.3.10. Формирование платежных документов по форме, утвержденной Правительством Московской области, актуализация формы платежного документа, в случае принятия соответствующих изменений, интеграция платежных документов в ГИС ЖКХ.

3.1.3.11. Печать и доставка потребителям платежных документов в срок не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным, путем размещения в почтовые ящики плательщиков в холле первого этажа многоквартирного дома.

В случае, если 1-е число расчетного месяца является официальным выходным или праздничным днем, формирование, печать и доставка платежных документов потребителям осуществляется в последний рабочий день, предшествующий выходному или праздничному дню.

3.1.3.12. Формирование и передача в органы социальной защиты населения (управление социальной защиты населения, отдел жилищных субсидий, др.) информации о гражданах, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки, ежемесячно, на



основании доверенности, выданной ТСЖ на имя Организации для подтверждения полномочий последней.

Формирование указанных документов за период, предшествовавший заключению настоящего Договора производится на основании данных о начислениях, произведенных ТСЖ.

3.1.3.13. Формирование отчетности по начислению, сбору, денежных средств, поступивших от собственников и пользователей помещений в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг, а также о задолженности, образовавшейся за плательщиками на окончание расчетного периода сальдовая ведомость, сальдовая ведомость по поставщикам услуг в срок не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.3.14. Подготовка документов для ведения претензионной работы и передачи материалов на взыскание задолженности, образовавшейся в течение периода действия настоящего договора, в судебном порядке в суды общей юрисдикции.

3.1.3.15. Рассмотрение и обработка устных и письменных обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, связанных с расчетом платежей, нормативами предоставления коммунальных услуг, тарифами, использованными при расчете ежемесячных платежей, условиями предоставления коммунальных услуг, в порядке и сроки, установленные законодательством.

3.1.3.16. Выдача заявителям из числа собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, использующих жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме на законном основании, документов, содержащих информацию о состоянии финансового лицевого счета жилого и (или) нежилого помещения, начисленных платежах, денежных средствах, поступивших от потребителя в счет оплаты жилищно-коммунальных услуг, справок о задолженности, и иных документов, подлежащих безусловному предоставлению заявителям, в соответствии с требованиями законодательства.

3.1.3.17. Формирование статистических данных о размере начисления, сборе платежей потребителей, на основании запросов уполномоченных органов, в том числе – органов местного самоуправления с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.1.3.18. В срок, не позднее 20 (двадцатого) числа расчетного месяца производить выгрузку из автоматической базы данным по жилым помещениям, для корректировки объема данных, используемых специализированной организацией для расчета размера ежемесячной платы собственников помещений за коммунальную услугу «обращение с ТКО», с направлением транспортного файла в специализированную организацию.

3.1.3.19. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения ТСЖ Отчета о начислениях в разрезе поставщика услуги, произведенных специализированной организацией за коммунальную услугу «обращение с ТКО», произвести выверку и согласование указанного Отчета, либо подготовить и направить в адрес специализированной организации уведомление о необходимости корректировки произведенного начисления, с приложением подтверждающих документов.

3.1.3.18. Обеспечить выдачу собственникам и пользователям, использующим жилые помещения в многоквартирном доме на законном основании, а также их законным представителям, чьи полномочия удостоверены в установленном законом порядке, выдачу в день обращения (в часы приема Организации) справок установленного образца, копий финансовых лицевого счетов, иных предусмотренных законом документов.

3.1.3.19. По требованию собственника помещения, а также ТСЖ, в срок не позднее 3 (трех) календарных дней произвести сверку расчетов (платы) за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги.

3.1.3.20. Представлять отчёты о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.



3.1.3.21. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представлять отчет в Правление ТСЖ о выполнении условий настоящего Договора.

3.1.3.22. Представлять интересы ТСЖ в судах общей юрисдикции по вопросу взыскания задолженности собственников и пользователей помещений за жилищно-коммунальные услуги, на основании доверенности, выданной ТСЖ на представление его интересов.

### **3.1.4. Права Организации при исполнении условий договора**

3.1.4.1. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома, а также в помещения подвала, технического этажа, и иные, вспомогательные и технологические помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещений в данном многоквартирном доме для осмотра и производства работ.

3.1.4.2. Запрашивать у ТСЖ любую информацию, имеющую значение при выполнении обязанностей Организацией по настоящему договору.

3.1.4.3. Самостоятельно определять периодичность проведения работ по настоящему договору, с учетом обязательных нормативно-технических требований.

3.1.4.4. Вносить предложения о проведении ремонта элементов общедомового инженерного оборудования, несущих конструкций, и иных элементов, ремонт и замена которых осуществляется за счет средств, поступивших на капитальный ремонт, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.4.5. Представлять интересы ТСЖ в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, на основании доверенности, выданной ТСЖ.

3.1.4.7. Требовать оплаты услуг в полном объеме и в сроки, установленные настоящим договором.

3.1.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-техническими требованиями и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

## **3.2. Обязанности и права ТСЖ по настоящему Договору**

3.2.1. ТСЖ, не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего договора, обязано передать Организации техническую документацию на многоквартирный дом, информацию о приборах учета (индивидуальных и общедомовых), информацию о договорах с ресурсоснабжающими организациями и тарифах, применяемых для расчета платы потребителям, информацию о договорах с подрядными организациями, реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.2.2. ТСЖ в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего договора, обязано обеспечить передачу Организации поквартирных карточек регистрационного учета (форма № 10), регистрационные карточки (форма № 9), с целью организации паспортно-регистрационного обслуживания и приема населения.

3.2.3. Передать Организации первичную информацию о лицах, имеющих право на получение мер социальной поддержки в органах социальной защиты населения.

3.2.4. Передать информацию о показаниях индивидуальных приборов учета коммунальных услуг потребителей и общедомовых приборах учета коммунальных ресурсов на 1 (первое) число расчетного месяца, следующего за датой заключения Договора.



3.2.5. Поддерживать общее имущество многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская безхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы как собственников помещений и членов товарищества, так и Организации, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Требовать от Организации подписания ежемесячно акта выполненных работ, в срок не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.6.1. Подписать акт выполненных работ, направленный в адрес ТСЖ Организацией в порядке и сроки, установленные законом и настоящим договором, при отсутствии мотивированных возражений, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней. По истечении указанного времени, акт считается подписанным без возражений.

3.2.7. Нести расходы по оплате услуг по настоящему Договору, а также коммунальных ресурсов, поставленных в многоквартирный дом ресурсоснабжающими организациями на границе раздела, согласно схеме. Оплата производится на основании актов выполненных работ, счетов-фактур, а также счетов на оплату, выставленных Организацией, а также ресурсоснабжающими и подрядными организациями за расчетный месяц.

3.2.8. Производить оплату услуг и работ, выполняемых Организацией по настоящему Договору в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, в полном объеме.

3.2.9. Информировать Организацию об изменении планировок жилых помещений и мест общего пользования, для внесения соответствующих изменений в информационную базу данных.

3.2.10. ТСЖ вправе контролировать выполнение Организацией ее обязательств по Договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.2.11. Принимать участие в плановых и внеплановых обследованиях мест общего пользования, технологических помещений многоквартирного дома, а также жилых и нежилых помещений собственников при контрольных осмотрах инженерного оборудования и снятии показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.12. ТСЖ обязано принимать участие в осмотрах внутриквартирного инженерного оборудования при возникновении аварийных ситуаций, в том числе при наличии необходимости во вскрытии входных дверей жилых и нежилых помещений с целью ликвидации аварии, с целью предупреждения нанесения ущерба собственникам помещения и общедомовому имуществу.

#### **4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Цена договора составляет 813 375, 84 (восемьсот тринадцать тысяч триста семьдесят пять рублей 84 коп.) руб., определяется как стоимость работ и услуг эксплуатирующей организации, выполняемых в рамках настоящего договора в объемах, утвержденных решением ТСЖ.

Стоимость услуг по настоящему договору в месяц составляет: 67 781,32 (шестьдесят семь тысяч семьсот восемьдесят один) руб., 32 коп.

4.2. Оплата услуг Организации производится ТСЖ в течение года равными частями, с периодичностью не реже 1 (один) раза в месяц, с перечислением платежа на расчетный счет эксплуатирующей организации в срок не позднее 10 (десятого) числа месяца.

4.2.1. Оплата производится на основании акта выполненных работ, а также счета, направленных Организацией в адрес ТСЖ по итогам расчетного месяца, в срок не позднее 01 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.2.2. При отсутствии возражений по объему работ, выполненных Организацией в расчетном месяце, акт выполненных работ подписывается ТСЖ не позднее 3 (трех) календарных дней с даты получения, подписанный экземпляр акта выполненных работ возвращается в Организацию.



4.2.3. Если ТСЖ в течение 3 (трех) календарных дней с даты получения акта выполненных работ, не направлены мотивированные возражения об объемах выполненных работ, работы считаются принятыми ТСЖ в полном объеме.

4.3. Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ определяется органами управления товарищества собственников жилья, в соответствии с уставом ТСЖ и настоящим Договором.

4.4. Изменение цены договора, а также объема работ и услуг, осуществляется путем заключения Дополнительного Соглашения к настоящему Договору, по соглашению сторон, на основании соответствующего решения ТСЖ об изменении объема услуг, а также по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется по тарифам ресурсоснабжающих организаций для населения, исходя из показаний индивидуального прибора учета, а при их отсутствии на дату расчета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5.1. Показания общедомовых приборов учета фиксируются по состоянию на «26» число расчетного месяца, в присутствии представителей Организации, ТСЖ, ресурсоснабжающей организации, с составлением соответствующего акта снятия показаний.

4.6. Размер платы за дополнительные услуги, указанные в ст. 3.1.1.15. настоящего Договора, определяется в соответствии с прейскурантом Организации.

4.7. ТСЖ, члены ТСЖ и другие собственники помещений многоквартирного дома вносят плату не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, оформленных Организацией и размещенных в почтовых ящиках плательщиков в срок не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.8. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.9. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья не является основанием для изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.10. 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. Документы предоставляются в абонентский отдел Организации, перерасчет производится при расчете платы за текущий расчетный месяц.

4.11. При осуществлении расчетов по настоящему договору, ТСЖ на основании счета и акта выполненных работ осуществляет оплату услуг Организации, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организации, в размере, предусмотренном настоящим договором.

4.12. ТСЖ своевременно и полностью вносит плату за услуги и работы, выполненные Организацией, а также иные услуги, возмездное предоставление которых предусмотрено данным договором и действующим законодательством.

4.13. При несвоевременной оплате работ и услуг, предоставленных Организацией на основании настоящего договора, ТСЖ уплачивает пени в размере, рассчитанном исходя из ставки рефинансирования, установленной Центробанком РФ, за каждый день просрочки исполнения денежного обязательства.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.



5.2. Контроль исполнения договорных обязательств Организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель ТСЖ, а в его отсутствие член Правления ТСЖ по доверенности, если иное не установлено решением Общего собрания, либо Уставом ТСЖ.

5.3. Организация выполняет указанные в п. \_\_\_ работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет ТСЖ о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о сборе дополнительных денежных средств; либо собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств

5.4. Организация не несет ответственности за содержание и эксплуатационное обслуживание инженерных систем внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, поскольку указанные услуги оказываются ТСЖ на основании отдельных договоров, заключенных со специализированными организациями.

## **6. Прочие условия**

6.1. Услуги бухгалтерского аутсорсинга, а также комплекс услуг по размещению информации о многоквартирном доме в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства предоставляются эксплуатирующей организацией в рамках действия настоящего договора, при этом порядок предоставления указанных услуг устанавливается отдельными договорами и соглашениями. Соглашение о порядке оказания услуг по размещению информации о многоквартирном доме на ГИС ЖКХ, после его подписания сторонами, становится неотъемлемым приложением к настоящему договору.

6.2. Согласование в органах местного самоуправления использования средств, предназначенных для осуществления капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, аккумулируемых на специальном счете ТСЖ, осуществляется ТСЖ, на основании актов осмотра, подготовленных Организацией, заключений специализированных организаций, смет на проведение капитального ремонта.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.4. Если одна из сторон настоящего Договора пришла к выводу о необходимости внесения изменений в отдельные положения, в адрес второй стороны направляется мотивированное уведомление об обстоятельствах, с которыми связана возникшая необходимость.

6.5. Изменения в отдельные положения настоящего Договора вносятся путем совместного подписания Сторонами Дополнительного соглашения к договору, предусматривающего объем изменений, а также сроки начала их действия.

6.6. Если Правлением ТСЖ многоквартирного дома работа эксплуатирующей организации признается неудовлетворительной, в адрес Организации направляется соответствующее мотивированное уведомление, для принятия мер по устранению выявленных нарушений.

6.6. Все споры, возникшие между сторонами при исполнении настоящего Договора, предварительно урегулируются путем переговоров. При отсутствии достигнутого согласия при урегулировании споров, Стороны переходят к претензионному порядку урегулирования разногласий.

## **7. Условия взаимной конфиденциальности**



7.1. По настоящему договору конфиденциальной признается информация, касающаяся персональных данных субъектов персональных данных; информация о платежах и финансовой деятельности Сторон.

7.2. Каждая из сторон обязана сохранять режим конфиденциальности по сведениям настоящего договора, обеспечить защиту от несанкционированного доступа, использования или распространения третьим лицам.

7.3. ТСЖ дает согласие на обработку Организацией всех переданных ими данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, распространение (в том числе передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение), в том числе с использованием системы Интернет (исключая трансграничную передачу персональных данных в любом объеме), в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и иных нормативных актов, гарантирующих права физических лиц (субъектов персональных данных) на защиту, уточнение, блокирование или уничтожение его персональных данных.

7.4. Эксплуатирующая организация при исполнении условий настоящего договора руководствуется, в том числе Политикой в отношении обработки и защиты персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах.

7.5. Организация обязуется использовать полученные от ТСЖ персональные данные субъектов персональных данных исключительно для исполнения обязательств по настоящему Договору, в объеме, необходимом и достаточном для достижения целей обработки.

7.6. Условия конфиденциальности вступают в силу с даты подписания Сторонами настоящего Договора и действуют в течение 3 (трех) лет после его прекращения.

## **6. Условия и порядок расторжения Договора**

6.1. Договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке по инициативе Правления ТСЖ в случае неоднократного несоблюдения Организацией обязанностей по настоящему договору, с обязательным уведомлением об расторжении договора не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора;

б) в одностороннем порядке по инициативе Организации, в случае нарушения ТСЖ условий договора в части своевременной оплаты услуг и работ, фактически выполненных Организацией, с обязательным уведомлением об расторжении договора не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора;

в) по соглашению сторон, путем заключения Соглашения о расторжении договора;

г) в случае ликвидации Организации, если не определен ее правопреемник;

д) в случае изменения способа управления многоквартирным домом;

е) в случае ликвидации ТСЖ как юридического лица;

6.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются в Правление ТСЖ.

## **7. Срок действия Договора**

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


7.2. Договор заключен на срок 1 (один) год и действует по 30 (тридцатое) июня 2020 г.

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



7.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

### 8. Реквизиты и подписи Сторон:

Эксплуатирующая организация:	ТСЖ «ТСЖ «Южный»:
<p>ООО «Истра Водоканал-Сервис»</p> <p>Адрес: 143591, Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, стр. 1А, пом. 8</p> <p>ИНН 5017092182/ КПП 501701001,</p> <p>ОГРН 1115017002891</p> <p>Реквизиты банка: Филиал № 7701 Банка ВТБ (ПАО)</p> <p>Р/с: 40702810800000190372</p> <p>К/с: 30101810345250000745</p> <p>БИК: 044525745</p> <p>e-mail:</p> <p>тел. _____</p> <p>Генеральный директор:</p> <p>_____ В.Э. Дмитриев</p> 	<p>ТСЖ «ТСЖ-Южный»</p> <p>Адрес: 143591, Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Южная, д. 21</p> <p>ИНН 5017067299/ КПП 501701001</p> <p>Реквизиты банка: Филиал № 7701 Банка ВТБ (ПАО)</p> <p>Р/с 407003810700000007988</p> <p>К/с 30101810345250000745</p> <p>БИК 044525745</p> <p>e-mail: <a href="mailto:tsg.yug@mail.ru">tsg.yug@mail.ru</a></p> <p>тел. <u>8-965-112-47-30</u></p> <p>Председатель Правления ТСЖ «ТСЖ-Южный»</p> <p>_____ О.О. Овсянникова</p> 







## Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Южная,  
дом № 21

№ п/п	Наименование	Периодичность	
		ед. изм.	значение
с. Рождествено, ул. Южная, д. 21			
1.	Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в т.ч. дополнительная услуга по содержанию прилегающей территории в зимний период	руб./мес.	45790,00
2.	Услуги по управлению (абонентское, юридическое, паспортное обслуживание, офисные расходы, диспетчерское и аварийное обслуживание и т.д.)	с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.	1
2.1.	Работы по содержанию и мелкому ремонту общего имущества многоквартирного дома	с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.	1
<b>2.1.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен</b>			
2.1.1.1.	Осмотр каменных конструкций	раз в месяц	1
<b>2.1.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий</b>			
2.1.2.1.	Осмотр железобетонных конструкций	раз в месяц	1
<b>2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш</b>			
2.1.3.1.	Очистка кровли от мусора в теплый период	раз в месяц	1
2.1.3.2.	Осмотр крыши	раз в месяц	1
<b>2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц</b>			
2.1.4.1.	Осмотр деревянных конструкций и столярных изделий	раз в месяц	1
2.1.4.2.	Осмотр перил и ограждающих решеток на окнах лестничных клеток	раз в месяц	1
<b>2.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов</b>			
2.1.5.1.	Общий осмотр технического состояния конструктивных элементов	раз в месяц	1
2.1.5.2.	Частичный осмотр технического состояния конструктивных элементов	раз в месяц	1
<b>2.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки</b>			
2.1.6.1.	Осмотр внутренней отделки	раз в год	1
<b>2.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу</b>			
2.1.7.1.	Осмотр полов	раз в год	1
<b>2.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления</b>			
2.1.8.1.	Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	раз в месяц	1
2.1.8.2.	Частичный осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	раз в месяц	1
2.1.8.3.	Проверка исправности канализационных вытяжек	раз в месяц	1
2.1.8.4.	Проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	раз в месяц	1



<b>2.1.9. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</b>			
2.1.9.1.	Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС (без учета обхода квартир)	раз в месяц	1
2.1.9.2.	Частичный осмотр тех. состояния водопровода ХВС (без учета обхода квартир)	раз в месяц	1
2.1.9.3.	Очистка труб ХВС и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб 50 мм - 125 мм)	раз в год	1
2.1.9.4.	Общ. приборы учета воды. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислители и датч. давления	раз в месяц	1
2.1.9.5.	Общ. приборы учета воды. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	раз в месяц	1
2.1.9.6.	Общ. приборы учета воды. Проверка запорной арматуры. Разбор и очистка фильтра от накипи (отложений)	раз в год	1
2.1.9.7.	Общ. приборы учета воды. Замена сетки	раз в год	1
2.1.9.8.	Общ. приборы учета воды. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	раз в год	1
2.1.9.9.	Общий осмотр тех. состояния водопровода ГВС (без учета обхода квартир)	раз в месяц	1
2.1.9.10.	Частичный осмотр тех. состояния водопровода ГВС (без учета обхода квартир)	раз в месяц	1
2.1.9.11.	Очистка труб ГВС и фасонных частей от нароста и грязи (диам. труб 40 мм - 80 мм)	раз в год	1
2.1.9.12.	Общий осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	раз в год	1
2.1.9.13.	Частичный осмотр тех. состояния канализации (без учета обхода квартир)	раз в месяц	1
2.1.9.14.	Общий осмотр тех. состояния системы отопления (устройства в чердачных и подвальных помещениях: зап. и рег. армат., расш. баки)	раз в год	1
2.1.9.15.	Частичный осмотр тех. состояния системы отопления (устройства в чердачных и подвальных помещениях: зап. и рег. армат., расш. баки)	раз в месяц	1
2.1.9.16.	Осмотр запорно-регулирующей арматуры и контрольно-измерительных приборов (без учета обхода квартир)	раз в месяц	1
2.1.9.17.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Визуальный осмотр и проверка пломб на ППР, вычислители, датч. давления и температ.	раз в месяц	1
2.1.9.18.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	раз в месяц	1
2.1.9.19.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Проверка запорной арматуры.	раз в месяц	1
2.1.9.20.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Установка фильтра для очистки теплонос. с крепл. резьбовых соедин. Замена сетки	раз в год	1
2.1.9.21.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетчика	раз в год	1
2.1.9.22.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Выбороч. метролог. поверка. Проверка работоспособности водозапорной арматуры	раз в год	1
2.1.9.23.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Выбороч. метролог. поверка. Профил. работы. Очистка датчиков от отлож. и ржавчины	раз в год	1
2.1.9.24.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Выбороч. метролог. поверка. Поверка (настройка) тепловычислителя	раз в год	1
2.1.9.25.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Выбороч. метролог. поверка. Съем данных с помощью компьютера, адаптера для РСО	раз в год	1

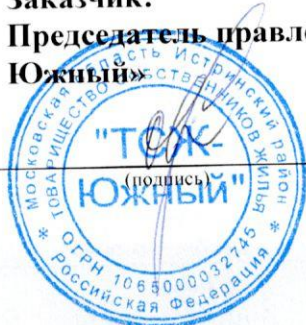


2.1.9.26.	Общ. приборы учета тепл. энергии. Выбороч. метролог. проверка. Обсчет данных, оформл. справок, распечатка арх. данных	раз в год	1
2.1.9.27.	Ремонт и поверка средств измерения ХВС	раз в год	1
2.1.9.28.	Ремонт и поверка средств измерения отопления	раз в год	1
2.1.9.29.	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе ХВС диаметром 50 мм - 125 мм	по мере необходимости	1
2.1.9.30.	Общ. приборы учета воды. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	по мере необходимости	1
2.1.9.31.	Уплотнение сгонов диаметром до 50 мм	по мере необходимости	1
2.1.9.32.	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе ГВС диаметром 40 мм - 80 мм	по мере необходимости	1
2.1.9.33.	Общ. приборы учета гор. воды. При отказе работы счетчика снятие неисправных частей (при снятии ППР, замена проставки)	по мере необходимости	1
2.1.9.34.	Уплотнение сгонов диаметром до 50 мм	по мере необходимости	1
2.1.9.35.	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром 50 мм	по мере необходимости	1
2.1.9.36.	Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации диаметром 110 мм	по мере необходимости	1
2.1.9.37.	Мелкий ремонт изоляции трубопровода д. 40 мм	по мере необходимости	1
2.1.9.38.	Мелкий ремонт изоляции трубопровода д. 125 мм	по мере необходимости	1
2.1.9.39.	Укрепление крючков (кронштейнов) для труб и приборов отопления	по мере необходимости	1
2.1.9.40.	Общ. приборы учета тепл. энергии. При отказе работы счетчика снятие неисправ. частей (при снятии ППР, замена проставки)	по мере необходимости	1
<b>2.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</b>			
2.1.10.1.	Регулировка и наладка системы отопления (подготовительные работы, основные работы, внедрение мероприятий, составл. тех. отчета)	раз в год	1
2.1.10.2.	Консервация системы отопления (осмотр, составление описи недостатков, промывка системы, пробная топка)	раз в год	1
2.1.10.3.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (стояки)	по мере необходимости	1
2.1.10.4.	Ремонт и поверка средств измерения ГВС	по мере необходимости	1
<b>2.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования</b>			
2.1.11.1.	Осмотр открытой электропроводки	раз в месяц	1
2.1.11.2.	Осмотр арматуры и электрооборудования	раз в год	1
2.1.11.3.	Осмотр силовых установок	раз в год	1
2.1.11.4.	Замеры сопротивления изоляции проводов	раз в год	1
2.1.11.5.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	раз в месяц	1
2.1.11.6.	Контроль ИПУ электроэнергии	раз в месяц	1
2.1.11.7.	Ремонт и поверка средств измерения э/э (общедомовые)	по мере необходимости	1
2.1.11.8.	Замена перегоревшей электролампы	по мере необходимости	1
2.1.11.9.	Ремонт штепсельных розеток	по мере необходимости	1



2.1.11.10.	Ремонт выключателей	по мере необходимости	1
<b>2.1.12. Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества</b>			
2.1.12.1.	Дератизация подвалов	раз в год	1
<b>2.1.13. Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения</b>			
2.1.13.1.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей электроснабжения в доме со сроком эксплуатации до 50 лет (электротехнические работы)	раз в месяц	30
2.1.13.2.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей ХВС в доме со сроком эксплуатации до 50 лет (сантехнические работы)	раз в месяц	30
2.1.13.3.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей ХВС в доме со сроком эксплуатации до 70 лет (сварочные работы)	раз в месяц	30
2.1.13.4.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей ГВС в доме со сроком эксплуатации до 50 лет (сантехнические работы)	раз в месяц	30
2.1.13.5.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей ГВС в доме со сроком эксплуатации до 70 лет (сварочные работы)	раз в месяц	30
2.1.13.6.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей водоотведения в доме со сроком эксплуатации до 70 лет (сантехнические работы)	раз в месяц	30
2.1.13.7.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей водоотведения в доме со сроком эксплуатации до 70 лет (сварочные работы)	раз в месяц	30
2.1.13.8.	Аварийное обслуж. оборуд. и сетей отопления в доме со сроком эксплуатации до 30 лет (сантехнические работы)	раз в месяц	30
<b>2.2. Работы по содержанию придомовой территории (не входящей в состав общего имущества МКД согласно схеме) в холодный период года.</b>			
2.2.1.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной свыше 2 см на терр. с усoверш. покp. 1 кл.	по мере необходимости	1
2.2.2.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	1
2.2.3.	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для мех. уборки (1 кл. терр.)	по мере необходимости	1
2.2.4.	Мех. сдвигание свеж. снега толщ. слоя свыше 2 см тротуароубор. машиной при раб. скорости 7 км./час	по мере необходимости	1
2.2.5.	Мех. очистка терр. от уплот. снега толщ. слоя до 2 см тротуароубор. машиной при раб. скорости 7 км./час	по мере необходимости	1
2.2.6.	Мех. посыпка терр. песком тротуароубор. машиной при раб. скорости 7 км./час	по мере необходимости	1
2.2.7.	Уборка случайного мусора	2 раза в неделю	1
2.2.8.	Окос газонов	по мере необходимости	1

**Заказчик:**  
**Председатель правления ТСЖ «ТСЖ Южный»**



/Овсянникова О.О./  
(Фамилия. Инициалы)

**Исполнитель:**  
**Генеральный директор ООО «Истра Водоканал-Сервис»**



/Дмитриев В.Э./



Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул.  
Южная, д. 21

№ п/п	Наименование	Периодичность	
		ед. изм.	значение
с. Рождествено, ул. Южная, д. 21			
1.	Стоимость работ и услуг по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	руб./мес.	21991,32
2.1.	Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.	1
<b>2.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов</b>			
2.1.5.1.	Текущий ремонт цоколя	с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.	1
2.1.5.2.	Текущий ремонт входной группы	с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.	1
<b>2.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки</b>			
2.1.6.1.	Текущий ремонт внутренней отделки (стены на лестничных маршах, приквартирных и лифтовых холлов)	с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.	1
<b>2.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу</b>			
2.1.7.1.	Ремонт покрытия пола из керамической плитки	с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.	1
<b>2.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования</b>			
2.1.8.1	Замена светильников на лестничных клетках и в лифтовых холлах	с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.	1

Заказчик:  
Председатель правления ТСЖ «ТСЖ  
Южный»



/Овсянникова О.О./  
(Фамилия, Инициалы)

(подпись)

Исполнитель:  
Генеральный директор ООО «Истра  
Водоканал-Сервис»



/Дмитриев В.Э./

(подпись)







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

(Схема разграничения балансовой принадлежности)

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием, расположенным в помещении Собственника, является:

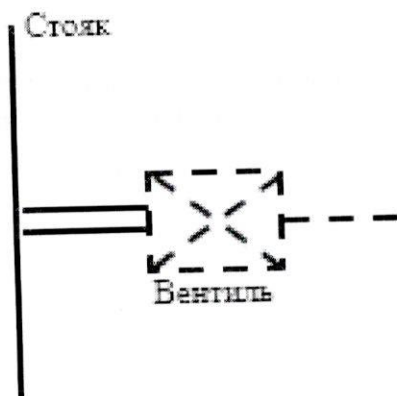
- по строительным конструкциям - оконные заполнения и входная дверь в квартиру.
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);

- на системе канализации - плоскость раструба тройника;

- по электрооборудованию - в соответствии с трёхсторонними актами разграничения ответственности (Собственник, эксплуатирующая организация, ресурсоснабжающая организация);

### 1. Водоснабжение и водоотведение:

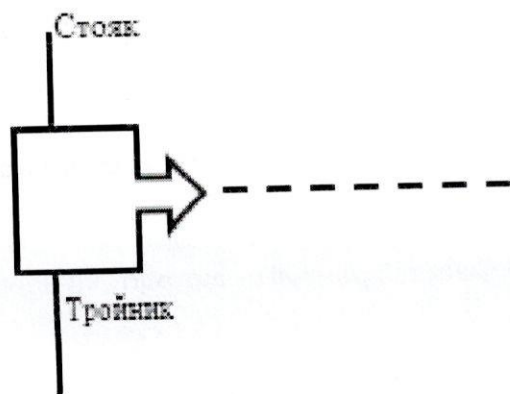
#### 1.1. ХВС и ГВС



Общедомовое имущество (обозначено сплошной линией) – от стояка до первого вентиля.

Имущество Собственника (обозначено прерывистой линией) – вентиль и внутренняя разводка в квартире.

#### 1.2. Канализация

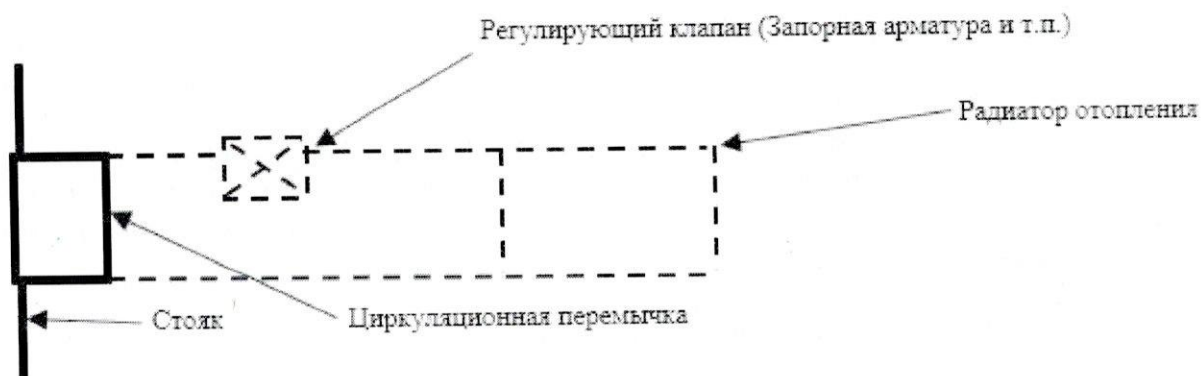




Общедомовое имущество (обозначено сплошной линией) – от стояка включая тройник (установленный по проекту).

Имущество Собственника (обозначено прерывистой линией) – от тройника (установленного по проекту) внутренняя разводка.

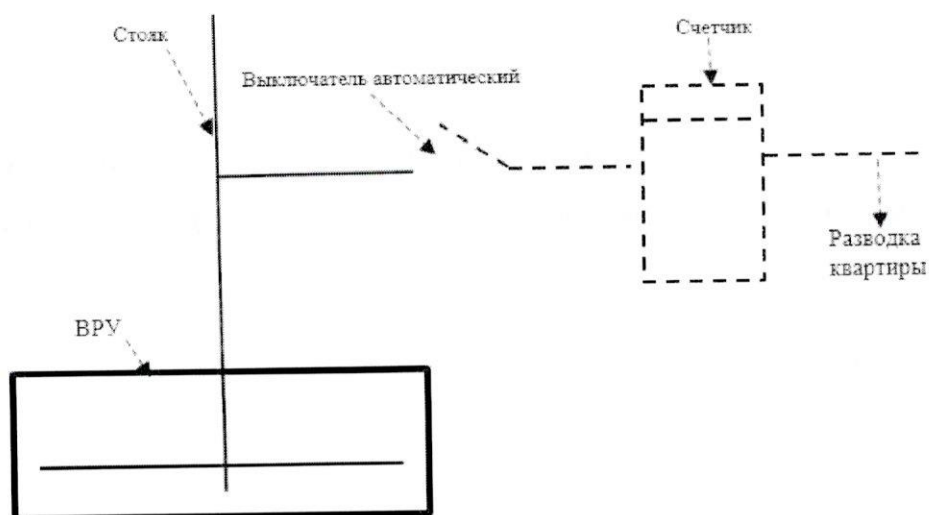
## 2. Отопление.



Общедомовое имущество (обозначено сплошной линией) – от стояка до циркуляционной перемычки.

Имущество собственника (обозначено прерывистой линией) – от циркуляционной перемычки, включая регулирующий клапан (запорную арматуру и т.п.) и радиатор отопления.

## 3. Электричество



Общедомовое имущество (обозначено сплошной линией) – от ВРУ до автомата перед индивидуальным счетчиком.

Имущество Собственника (обозначено прерывистой линией) – автомат, индивидуальный счетчик и внутренняя разводка в квартире.



**НА СХЕМЕ:**

Общедомовое имущество, обслуживается за счет средств содержания общего имущества МКД

Имущество Собственника обслуживается за счет средств Собственника.

**ТСЖ:**



О.О. Овсянникова

**Организация:**

Генеральный директор



Дмитриев В.Э./





Приложение № \_\_\_\_ к Договору  
От « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_  
(информационное)

### **Информация об эксплуатирующей организации**

**Наименование:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Истра «Водоканал-Сервис»**

**Краткое наименование: ООО «Истра Водоканал-Сервис»**

**Юридический и фактический адрес:** 143591, Московская область, городской округ Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, строение 1А, помещение № 8

**Генеральный директор Дмитриев Виктор Эдуардович**

#### **Контакты:**

Единый многоканальный телефон: +7(495)107-01-91

#### **Аварийно-диспетчерская служба**

Телефон для передачи заявок и сообщений о чрезвычайных ситуациях

+7(495)107-01-91 доб. 1

Резервный моб. \_\_\_\_\_

Режим работы аварийно-диспетчерской службы – круглосуточно.

Адрес аварийно-диспетчерской службы:

Московская область, г.о. Истра, с. Рождествено, ул. Сиреневый бульвар, дом № 1, подъезд 6, этаж 1.

---

#### **Секретарь**

+7(495)107-01-91, доб. 2

#### **Абонентский отдел:**

+7(495)107-01-91, доб. 3

#### **Паспортно-регистрационный отдел:**

+7(495)107-01-91, доб. 4

Официальный сайт Эксплуатирующей организации: \_\_\_\_\_

#### **Прием населения:**

Понедельник, вторник с 10.00 до 18.00

Четверг с.10.00 до 20.00

Перерыв с 13.00 до 14.00

---

