

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**об оказании коммунальных услуг, содержании и ремонте**  
**общего имущества в многоквартирном доме**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

\_\_\_\_\_,  
далее именуем \_\_\_\_\_ Владелец, в лице \_\_\_\_\_,  
действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и  
**Товарищество собственников жилья «Березовая роща, 12»**, далее именуемое Исполнитель, в лице  
председателя правления Горбатова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой  
стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о  
нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В Договоре Стороны используют следующие термины и определения:

- 1.1. Объект – многоквартирный дом с подземным гаражом-автостоянкой, расположенный по адресу:  
г. Москва, проезд Березовой Рощи, дом 12.
- 1.2. Помещение – нежилое помещение № \_\_\_\_\_, расположенное на  
\_\_\_\_\_ этаже Объекта и принадлежащее Владельцу на праве собственности.  
Общая площадь Помещения (площадь отапливаемых помещений) – \_\_\_\_\_ кв.м  
Право собственности Владельца на Помещение подтверждается Свидетельством о  
государственной регистрации права от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.  
Количество лиц, постоянно работающих в Помещении – \_\_\_\_\_ человек(а).  
Вид деятельности, осуществляемой в Помещении (для нежилых помещений) –  
\_\_\_\_\_.
- 1.3. Общее имущество – имущество, принадлежащее собственникам помещений Объекта на праве  
общей долевой собственности. Состав Общего имущества определяется в соответствии со  
статьёй 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 1.4. Территория Объекта – земельный участок, на котором расположен Объект.
- 1.5. Места общего пользования – помещения, входящие в состав Общего имущества и используемые  
всеми собственниками помещений Объекта: коридоры, лестницы и лестничные площадки,  
квартирные и лифтовые холлы, входные группы, вестибюли.
- 1.6. Внутридомовые инженерные системы – являющиеся Общим имуществом инженерные  
коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное  
оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных  
сетей инженерно-технического обеспечения до внутреннего оборудования.
- 1.7. Внутреннее оборудование – находящиеся в Помещении и не входящие в состав внутридомовых  
инженерных систем инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое,  
санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется  
потребление коммунальных услуг.
- 1.8. Индивидуальный прибор учета – средство измерения (совокупность средств измерения и  
дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества)  
потребления коммунального ресурса в Помещении.
- 1.9. Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой  
формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных  
ресурсов (отведение сточных бытовых вод).
- 1.10. Правила – Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям  
помещений в многоквартирных домах, действующие на дату заключения Договора и  
утверждаемые Правительством Российской Федерации.

Прочие термины, содержащиеся в Договоре, определяются в соответствии с законодательством  
Российской Федерации.

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. По Договору Исполнитель обязуется по поручению Владельца обеспечивать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг Владельцу и прочим лицам, пользующимся Помещением.
- 2.2. Перечень коммунальных услуг, а также услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, предоставление которых по Договору обеспечивает Исполнитель, указан в Приложении № 1 к Договору.
- 2.3. Изменение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества производится по решению общего собрания собственников помещений Объекта.
- 2.4. Требования к качеству коммунальных услуг, обеспечиваемых Исполнителем по Договору, определяются законодательством Российской Федерации.
- 2.5. Определение объема (количества) потребленного коммунального ресурса по Договору производится Сторонами исходя из показаний индивидуальных приборов учета (в случае наличия установленных в Помещении индивидуальных приборов учёта) и нормативов потребления коммунальных услуг, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы (в случае, если потребление коммунальных ресурсов в Помещении не учитывается индивидуальными приборами учёта).
- 2.6. Сведения о наличии и типе индивидуальных приборов учета, предназначенных для измерения потребления коммунальных ресурсов в Помещении, дату и место их установки (ввода в эксплуатацию) указаны в Приложении № 2 к Договору.
- 2.7. Предметом Договора не являются работы по аварийному и капитальному ремонту Общего имущества. Необходимость проведения ремонтов Общего имущества определяется действующей нормативной документацией, фактическим состоянием инженерных систем и прочих элементов Объекта, а также предписаниями государственных и муниципальных контролирующих органов. Необходимость проведения ремонтов, указанных в настоящем пункте, оформляется Сторонами дополнительными соглашениями к Договору.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Стороны обязуются:

- 3.1.1. Содержать Общее имущество, в том числе инженерное оборудование Объекта, территорию Объекта и элементы благоустройства в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе Правилами) и города Москвы.
- 3.1.2. Создать необходимые условия для проживания в Объекте граждан, а также для функционирования предприятий и организаций, расположенных в нежилых помещениях Объекта.

### 3.2. Владелец обязуется:

- 3.2.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг по Договору немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя или в иную службу, указанную Исполнителем, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
- 3.2.2. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального прибора учета, нарушения целостности их пломб, неисправностей строительных конструкций Объекта немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя или в иную службу, указанную Исполнителем.
- 3.2.3. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации и прошедшие поверку. Ежемесячно, не позднее 25 числа, предоставлять Исполнителю показания данных приборов учета.
- 3.2.4. Допускать представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб),

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

представителей органов государственного контроля и надзора в Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Исполнителем время, но не чаще одного раза в три месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

- 3.2.5. Использовать Помещение исключительно в соответствии с назначением Помещения.
- 3.2.6. Содержать Помещение с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, города Москвы, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.
- 3.2.7. Производить ремонт, перепланировку и переустройство Помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.
- 3.2.8. Нести материальную ответственность за сохранность Общего имущества, в том числе лифтов.
- 3.2.9. Оплачивать услуги, являющиеся предметом Договора, а также коммунальные и прочие услуги, поставляемые из сетей городских ресурсоснабжающих организаций, в соответствии с условиями Договора ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным. При этом датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя или в кассу Исполнителя.
- 3.2.10. Не проводить работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Объекта (в том числе изменение конфигурации остекления лоджий, установку за пределами фасада Объекта блоков кондиционеров, антенн, козырьков, эркеров и любого другого оборудования, устройств и конструкций).
- 3.2.11. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации (в том числе Правилами).

### **3.3. Владелец имеет право:**

- 3.3.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.
- 3.3.2. Получать от Исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного Владельцу к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Владельца за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Исполнителем Владельцу неустоек (штрафов, пеней).
- 3.3.3. Требовать от Исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.
- 3.3.4. Получать от Исполнителя информацию, которую он обязан предоставить Владельцу в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.3.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 3.3.6. Требовать от Исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Владельца вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.3.7. Требовать от представителя Исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутреннего оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах и Договоре.
- 3.3.8. Осуществлять текущий ремонт Помещения в объёме, допустимом законодательством Российской Федерации и города Москвы, без письменного уведомления Исполнителя. При проведении текущего ремонта Помещения не должны загромождаться подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не должны захламливаться места общего пользования.
- 3.3.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

### **3.4. Владелец не вправе:**

- 3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, указанные в акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок Объекта.
- 3.4.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления Объекта без предварительного письменного разрешения Исполнителя.
- 3.4.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Объект, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в Помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Объект.
- 3.4.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
- 3.4.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в Помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов по Цельсию.
- 3.4.6. Несанкционированно подключать оборудование Владельца к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

### **3.5. Исполнитель обязуется**

- 3.5.1. Обеспечивать предоставление Владельцу коммунальных услуг по Договору в необходимых для Владельца объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами и Договором.
- 3.5.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Владельцу, и представлять интересы Владельца при реализации соответствующих договоров:
  - на подачу тепловой энергии и теплоносителя (отопление);
  - на отпуск питьевой воды (холодное водоснабжение) и приём сточных вод (водоотведение);
  - поставка электрической энергии (электроснабжение) для эксплуатации Общего имущества.
- 3.5.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Владельцу.
- 3.5.4. Производить в установленном Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.
- 3.5.5. Производить непосредственно при обращении Владельца проверку правильности исчисления предъявленного Владельцу к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Владельца за коммунальные услуги, правильности начисления Владельцу неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Владельцу документы, содержащие правильно начисленные платежи.
- 3.5.6. Ежемесячно снимать показания коллективных (общедомовых) прибора учета коммунальных ресурсов, заносить показания в журналы учета показаний приборов учета, предоставлять Владельцу по его требованию возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных приборов учета в течение не менее трёх лет.

- 3.5.7. Использовать показания индивидуальных приборов учёта при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.
- 3.5.8. Принимать сообщения Владельца о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Владельца.
- 3.5.9. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Владельца на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение трёх рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Владельцу ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.
- 3.5.10. Информировать Владельца о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 3.5.11. Информировать Владельца о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за десять рабочих дней до начала перерыва.
- 3.5.12. Согласовать с Владельцем устно время доступа в Помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри Помещения не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:
  - дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
  - номер телефона, по которому Владелец вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее пяти рабочих дней со дня получения уведомления;
  - должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;
- 3.5.13. Предоставлять Владельцу по заявлению от него письменную информацию за запрашиваемые Владельцем расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в Объекте, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.
- 3.5.14. Обеспечивать содержание Общего имущества, в том числе инженерных систем Объекта, архитектурно-строительных элементов Объекта, территории Объекта, в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе Правилами) и города Москвы, нормами технической эксплуатации жилищного фонда, регламентами обслуживания и ремонта инженерных систем и оборудования, приборов и установок Объекта.
- 3.5.15. Обеспечивать устранение аварийных ситуаций в работе инженерных систем Объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.5.16. Обеспечивать своевременное проведение текущего ремонта Общего имущества, в том числе инженерного оборудования Объекта и мест общего пользования.
- 3.5.17. Предоставлять интересы Владельца во всех органах исполнительной и судебной власти, организациях и предприятиях любых организационно-правовых форм с целью обеспечения нормальной эксплуатации Объекта, в том числе по заключению договоров со специализированными организациями по обслуживанию инженерных систем, лифтов Объекта, страхованию Общего имущества.
- 3.5.18. Организовать эксплуатацию лифтов Объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.5.19. Обеспечивать обучение и аттестацию персонала, проводящего обслуживание Объекта, в

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

соответствии с действующими нормативами.

- 3.5.20. Принимать решения о порядке, условиях эксплуатации, ремонта Объекта, в том числе по заявлению и с учетом пожеланий Владельца.
- 3.5.21. Организовывать ведение технической, бухгалтерской, статистической и прочей документации, связанной с эксплуатацией Объекта, обеспечить ее учет и хранение.
- 3.5.22. Контролировать исполнение Владельцем своих обязательств по надлежащему использованию Помещения и своевременному и полному внесению платежей за услуги, оказываемые Владельцу по Договору.
- 3.5.23. Контролировать работы по перепланировке и переустройству Помещения, проводимые на основании разрешения Мосжилинспекции.
- 3.5.24. Своевременно выдавать Владельцу расчетные документы за коммунальные услуги, оказываемые по Договору, справки и другие документы в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.5.25. Уведомлять Владельца об изменении стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, тарифов на коммунальные услуги по Договору путём размещения соответствующей информации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 3.5.26. Вести прием собственников помещений Объекта в соответствии с Внутренним трудовым распорядком Исполнителя.
- 3.5.27. В десятидневный срок рассматривать поступившие от Пользователя жалобы и предложения по предмету Договора, принимать необходимые меры по жалобам.
- 3.5.28. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации (в том числе Правилами).

### **3.6. Исполнитель имеет право:**

- 3.6.1. Требовать от Владельца внесения платы за потреблённые коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).
- 3.6.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Владельцем время, но не чаще одного раза в три месяца, в Помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.
- 3.6.3. Требовать от Владельца полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в Помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в пункте 3.2.6 Договора.
- 3.6.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (в том числе Правилами), подачу Владельцу коммунальных ресурсов.
- 3.6.5. По своему усмотрению привлекать для реализации Договора третьих лиц.
- 3.6.6. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесённых в результате нарушения Владельцем условий Договора.
- 3.6.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 4.1. В случае нарушения Владельцем сроков уплаты денежных средств по Договору Владелец обязуется уплатить Исполнителю 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.
- 4.2. В случае нарушения любой из Сторон своих обязательств по Договору виновная Сторона несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

## 5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

- 5.1. На основании пункта 17 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, размер финансирования услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества устанавливается решением общего собрания собственников помещений Объекта.
- 5.2. Изменение размера финансирования услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества производится по решению общего собрания собственников помещений Объекта.
- 5.3. Порядок расчета платы за коммунальные услуги устанавливается действующей редакцией Правил.
- 5.4. Размеры тарифов на коммунальные ресурсы определяются законодательством города Москвы, в том числе постановлениями Правительства города Москвы.
- 5.5. Изменение тарифов на коммунальные услуги по Договору осуществляется в соответствии с решениями органов государственной власти, регулирующих соответствующие тарифы.
- 5.6. Плата за Помещение и услуги по Договору производится Владелец ежемесячно по выставляемым Исполнителем счетам до десятого числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

## 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.
- 6.2. В случае, если Стороны не смогут разрешить возникающие споры путём переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением претензионного порядка.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Владелец для удовлетворения бытовых нужд, определяется проектом строительства Объекта и указывается в акте по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок Объекта.
- 7.2. Порядок допуска представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в Помещение регламентируется законодательством Российской Федерации (в том числе Правилами).
- 7.3. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг по Договору определяются законодательством Российской Федерации.
- 7.4. Контроль за выполнением Исполнителем обязательств по содержанию и ремонту Общего имущества осуществляется в порядке, определяемом общим собранием собственников помещений Объекта и законодательством Российской Федерации.
- 7.5. Основания и порядок расторжения Договора определяются законодательством Российской Федерации.
- 7.6. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется законодательством Российской Федерации.
- 7.7. Наименования, адреса и телефоны органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил:
  - Государственная жилищная инспекция города Москвы: 129090, г. Москва, просп. Мира, д. 19, телефоны (495) 681-4801, (499) 763-1856;
  - Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве: 129626, г. Москва, Графский переулок, д. 4/9, телефон (495) 621-7076;

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

– Прокуратура города Москвы: 115184, г. Москва, ул. Новокузнецкая, д. 27, телефоны (495) 951-7197, (495) 951-3746.

- 7.8. Все дополнительные соглашения к Договору оформляются в письменном виде.
- 7.9. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31.12.2016. Действие Договора автоматически продлевается на один год, если ни одна из Сторон не заявит о расторжении Договора не позднее чем за тридцать календарных дней до продления срока действия Договора. На основании пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с 01.11.2013.
- 7.10. Действие Договора прекращается по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 7.11. Договор считается Сторонами расторгнутым в случае перехода права собственности на Помещение к третьему лицу при условии отсутствия задолженности Владельца по оплате денежных средств по Договору.
- 7.12. Отношения Сторон по предмету Договора, не урегулированные Договором, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.13. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 7.14. Приложения к Договору:  
Приложение № 1 – Перечень коммунальных услуг, услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, предоставление которых обеспечивает Исполнитель.  
Приложение № 2 – Сведения о наличии и типе индивидуальных приборов учета, предназначенных для измерения потребления коммунальных ресурсов в Помещении.  
Приложение № 3 – Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей и оборудования Объекта.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Владелец:** \_\_\_\_\_

Место нахождения : \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_.

Электронная почта: \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_.

**Исполнитель:** Товарищество собственников жилья «Березовая роща, 12».

ОГРН 1137746797980, ИНН 7714914796, КПП 771401001. Телефон: (499) 340-92-00.

Место нахождения и почтовый адрес: 125252, город Москва, проезд Березовой Рощи, дом 12.

Р/с 40703810200000012626 в ОАО «Московский Кредитный Банк» г. Москва,  
к/с 30101810300000000659 БИК 044585659.

Адрес электронной почты: info@dom-korona.ru

Адрес сайта в сети Интернет: http://dom-korona.ru

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 04.09.2013 серия 77 № 015579708, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Адреса и номер телефона круглосуточной службы по приему заявок г. Москва, проезд Березовой рощи д.12 подъезд 6 телефон (499) 391-19-72.

**Владелец**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Исполнитель**

Председатель правления  
ТСЖ «Березовая роща, 12»  
Горбатов Е.Ю.

\_\_\_\_\_  
М.П.



**Перечень коммунальных услуг, услуг и работ  
по содержанию и ремонту Общего имущества,  
предоставление которых обеспечивает Исполнитель**

1. Обеспечение оказания коммунальных услуг:
  - 1.1. поставка электрической энергии (электроснабжение) для эксплуатации Общего имущества ;
  - 1.2. отпуск питьевой воды (холодное водоснабжение) и прием сточных вод (водоотведение);
  - 1.3. подача тепловой энергии и теплоносителя (отопление);
  - 1.4. горячее водоснабжение.
  
2. Обеспечение оказания следующих услуг:
  - 2.1. техническое обслуживание слаботочных систем Объекта;
  - 2.2. техническое обслуживание систем вентиляции Объекта;
  - 2.3. поверка и наладка контрольно-измерительных приборов общедомовых инженерных систем Объекта;
  - 2.4. вывоз твёрдых бытовых отходов, бытового крупногабаритного мусора ;
  - 2.5. дезинсекция и дератизация;
  - 2.6. охрана Общего имущества.
  
3. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых систем холодного водоснабжения (ХВС) и горячего водоснабжения (ГВС) Объекта, включая водомерный узел:
  - 3.1. поддержание в системе параметров напора, расхода и температуры воды, предусмотренных проектом строительства Объекта;
  - 3.2. уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов;
  - 3.3. ремонт внутренних пожарных кранов;
  - 3.4. ремонт отдельных насосов и электродвигателей;
  - 3.5. ремонт регулирующей арматуры;
  - 3.6. промывка систем водопровода;
  - 3.7. замена, поверка контрольно-измерительных приборов;
  - 3.8. ежемесячное снятие показателей водомера и предоставление поставщику коммунальной услуги отчета о расходе воды.
  - 3.9. фильтр механической очистки:
    - осмотр и устранение видимых неисправностей;
    - чистка фильтров;
  - 3.10. установка повышения давления:
    - проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей установки управления насосов;
    - проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств;
    - протяжка электрических соединений насосов;

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

4. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых систем канализации, дренажа, внутренних водостоков Объекта:
  - 4.1. уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, прочисток;
  - 4.2. ликвидация засоров, прочистка канализации и дренажа Объекта.
  - 4.3. трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков:
    - осмотр и устранение видимых неисправностей;
    - контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры;
    - проверка внутреннего водостока;
    - проверка исправности канализационных вытяжек.
  
5. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы центрального отопления Объекта, включая прибор учета тепловой энергии, контрольно-измерительные приборы и автоматику:
  - 5.1. индивидуальный тепловой пункт:
    - проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры;
    - визуальная проверка работоспособности регулирующих клапанов;
    - уборка помещения теплового пункта;
    - чистка узлов и агрегатов системы;
    - осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру и устранение видимых неисправностей;
    - визуальный контроль уровня шума циркуляционных насосов и их производительности;
    - осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем;
    - чистка контрольно-измерительных приборов;
    - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;
    - протоколирование основных показаний прибора учёта (контроль регулирования отпуска тепла по утверждённому температурному графику, соблюдение температурного графика);
  - 5.2. теплообменники индивидуального теплового пункта (ИТП), горячего водоснабжения (ГВС) и вентиляции:
    - промывка теплообменников согласно инструкции;
    - осмотр и устранение видимых неисправностей;
    - контроль загрязнённости пластинчатых теплообменников;
    - документальное оформление выполненных работ;
  - 5.3. циркуляционные насосы ИТП, ГВС и вентиляции:
    - осмотр и устранение видимых неисправностей;
    - смазка подшипников согласно инструкции завода-изготовителя;
    - документальное оформление выполненных работ;
  - 5.4. система горячего водоснабжения (за пределами индивидуального теплового пункта):
    - осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей;
    - восстановление изоляции;
    - чистка узлов системы;
    - поверка контрольно-измерительных приборов;
    - контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры;
    - ремонт/настройка регулирующего клапана, поддерживающего постоянный перепад на вводе в Объект;
    - сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех элементов системы)

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

- ГВС, при необходимости – ремонт/замена) в соответствии с графиком отключения ГВС;
  - замена прокладок водоразборной и водозапорной арматуры (по необходимости);
  - набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры (в соответствии с графиком);
  - протоколирование показаний расхода холодной воды для системы ГВС;
  - документальное оформление выполненных работ;
- 5.5. система отопления и теплоснабжения:
- осмотр радиаторов отопления и тепловых завес на предмет обнаружения повреждений, проверки прочности и крепления, при необходимости – удаление воздуха (в отопительный сезон);
  - ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры;
  - ремонт, промывка, гидравлическое испытание и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком);
  - восстановление тепловой изоляции;
- 5.6. контроль параметров работы теплоиспользующего оборудования систем теплоснабжения (центрального отопления (ЦО) и ГВС) дежурным персоналом;
- 5.7. работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех элементов системы теплоснабжения, при необходимости – ремонт/замена) и сдача соответствующей документации в теплоснабжающую организацию;
- 5.8. ежемесячное снятие показаний теплового счётчика и предоставление в теплоснабжающую организацию отчета о расходе тепловой энергии и теплоносителя.
6. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы электроснабжения :
- 6.1. замена неисправных участков электрической сети;
- 6.2. замена вышедших из строя выключателей и розеток, расположенных в местах общего пользования;
- 6.3. замена перегоревших ламп, вышедших из строя светильников, декоративного уличного освещения Объекта;
- 6.4. замена предохранителей, автоматических выключателей вводно-распределительных устройств;
- 6.5. замена приборов учёта; восстановление цепей заземления;
- 6.6. замер параметров электрооборудования:
- измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети;
  - замер сопротивления петли «фаза-ноль»;
- 6.7. проверка наличия цепи «заземляемый элемент-заземлитель»;
- 6.8. протяжка резьбовых электрических соединений;
- 6.9. измерение токов и фазных нагрузок;
- 6.10. проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов-изготовителей электрооборудования Объекта;
- 6.11. очистка от пыли электрических сборок в вводно-распределительном устройстве, этажных щитках;
- 6.12. ежемесячное снятие показаний общедомовых электросчётчиков и предоставление поставщику коммунальной услуги отчета о расходе электроэнергии.
7. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы вентиляции Объекта:
- 7.1. очистка фильтров;
- 7.2. регулировка автоматики;
- 7.3. ремонт электродвигателей и вентиляторов;
- 7.4. уплотнение стыков, ремонт отдельных участков вентиляционных коробов;
- 7.5. ремонт и отдельных дефлекторов, оголовков вентиляционных каналов.

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

8. Техническое обслуживание и текущий ремонт молниезащиты Объекта:
  - 8.1. проверка наличия цепи «заземляемый элемент – заземлитель».
9. Техническое обслуживание и текущий ремонт крыши Объекта:
  - 9.1. ремонт кровельного покрытия в отдельных местах кровли;
  - 9.2. укрепление, замена и окраска лестниц, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн;
10. Техническое обслуживание и текущий ремонт фасада Объекта, включая остекление:
  - 10.1. восстановление участков облицовки фасада;
  - 10.2. укрепление угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных элементов;
  - 10.3. восстановление домовых знаков и уличных указателей.
11. Техническое обслуживание и текущий ремонт фундамента Объекта:
  - 11.1. заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки цоколей, фундаментных стен;
  - 11.2. герметизация вводов инженерных сетей;
12. Техническое обслуживание и текущий ремонт стен и перегородок Объекта, входящих в состав Общего имущества:
  - 12.1. заделка трещин, выбоин, расшивка швов, восстановление облицовки, восстановление отдельных участков перегородок площадью до 2 кв.м.;
13. Техническое обслуживание и текущий ремонт межэтажных перекрытий, полов, лестниц Объекта:
  - 13.1. заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
  - 13.2. заделка выбоин и трещин ступеней и площадок;
  - 13.3. замена отдельных керамических плиток;
  - 13.4. частичная замена и укрепление металлических перил;
  - 13.5. восстановление или замена отдельных элементов крылец;
14. Техническое обслуживание и текущий ремонт элементов заполнения оконных и дверных проёмов, входящих в состав Общего имущества:
  - 14.1. смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена элементов заполнения оконных и дверных проёмов;
  - 14.2. установка доводчиков, пружин, упоров, ограничителей дверей;
  - 14.3. смена оконной и дверной фурнитуры, замков;
  - 14.4. замена разбитых стекол, стеклоблоков;
  - 14.5. регулировка дверных полотен.
15. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов внутренней отделки Объекта:
  - 15.1. восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами;
  - 15.2. восстановление облицовки стен керамической плиткой отдельными местами;
  - 15.3. восстановление отделки стен с покраской отдельными местами;
  - 15.4. ремонт подвесных потолков отдельными местами.
16. Прием заявок:
  - 16.1. координация действий аварийных служб по локализации и предотвращению распространения последствий аварийных ситуаций и служб по выполнению индивидуальных заявок

Владелец \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

собственников помещений Объекта.

16.2. Круглосуточный прием и регистрация обращений и заявок собственников помещений Объекта в случае возникновения аварийных ситуаций или потребности в проведении индивидуальных ремонтных работ;

16.3. контроль выполнения заявок собственников помещений Объекта.

17. Прочие услуги:

17.1. предоставление интересов Владельца в органах власти и надзорных органах при решении вопросов, имеющих непосредственное отношение к услугам по Договору.

17.2. формирование планов обслуживания Объекта.

**Владелец**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Исполнитель**

Председатель правления  
ТСЖ «Березовая роща, 12»  
Горбатов Е.Ю.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 2  
к Договору об оказании коммунальных  
услуг, содержании и ремонте общего  
имущества в многоквартирном доме  
от \_\_.\_\_.201\_\_ № \_\_\_\_

**Сведения  
о наличии и типе индивидуальных приборов учета,  
предназначенных для измерения потребления  
коммунальных ресурсов в Помещении**

№ прибора учёта	Тип прибора учёта	Место установки прибора учёта

**Владелец**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Исполнитель**

Председатель правления  
ТСЖ «Березовая роща, 12»  
Горбатов Е.Ю.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Акт**  
**разграничения ответственности**  
**за эксплуатацию инженерных сетей и оборудования Объекта**

Исполнитель несет ответственность:

1. за эксплуатацию систем горячего водоснабжения (ГВС), холодного водоснабжения (ХВС) и подачу холодной и горячей воды в Помещение – до вводных кранов, установленных на стояках ГВС и ХВС в блоках инженерных коммуникаций Помещения;
2. за эксплуатацию системы канализации Объекта – до врезки в канализационный стояк, расположенный в блоке инженерных коммуникаций Помещения;
3. за эксплуатацию системы центрального отопления Объекта – запорной арматуры на стояках отопления и теплоснабжения;

Владелец несет ответственность:

1. за эксплуатацию и сохранность всех инженерных сетей и оборудования, смонтированного в Помещении;
2. за работу инженерных сетей и оборудования, в том числе за нарушение теплового режима, герметичность систем и других технических параметров, возникших в результате производства работ в Помещении (замена приборов отопления, установка дополнительных приборов; реконструкция стояков и разводки, нарушение целостности вентиляционных коробов и т.п.).

**Владелец**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Исполнитель**

Председатель правления  
ТСЖ «Березовая роща, 12»  
Горбатов Е.Ю.

\_\_\_\_\_

М.П.