Договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме № МШ /55-3/_____
№ кв.

г. Долгопрудный "____"_____ _____2014г.

Товарищество собственников жилья "Московское шоссе, дом 55, корпус 3", именуемое в дальнейшем "ТСЖ", в лице председателя Правления Толстобровой Натальи Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

1._____доля_____,
(Фамилия, Имя, Отчество)
2._____доля _____,
(Фамилия, Имя, Отчество)
3._____доля_____,
(Фамилия, Имя, Отчество)
4._____доля_____,
(Фамилия, Имя, Отчество)
5._____доля_____,
(Фамилия, Имя, Отчество)

являющийся (иеся) собственником (ами) помещения, расположенного по адресу: г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе дом, 55, кор. 3, кв. №_____, общей площадью _____кв.м., на основании_____
_____
(указать Документ – Свидетельство о собственности, Договор и т.п.)
_____№_____ от «___»_____ _____г. именуемый (ые) в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени и не являющийся членом ТСЖ, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь пунктом 2 статьи 138 и пунктом 6 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий Договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту как – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет

1.1. По настоящему договору Товарищество собственников жилья "Московское шоссе, дом 55, корпус 3" (далее по тексту ТСЖ) предоставляет Собственнику (не члену ТСЖ) коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, дом 55, корпус 3, а Собственник вносит на расчетный счет ТСЖ Обязательные платежи, на основании выставленных ТСЖ платежных документов.

1.2. Обязательные платежи для собственника, не являющегося членом ТСЖ, включают в себя:

1.2.1. ***Плату за содержание и ремонт*** - за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту, вывозу мусора, техническому обслуживанию и ремонту лифтов, обслуживанию ВДГО, электроснабжению мест общего пользования, лифтов, другого инженерного оборудования.

1.2.2. ***Плату за коммунальные услуги*** - за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

1.2.3. ***Плату за прочие /дополнительные услуги*** - за обслуживание, содержание и ремонт домофона и коллективной ТВ-антенны.

1.4. Члены ТСЖ и собственники помещений, не являющиеся членами ТСЖ, в вопросе оплаты расходов по содержанию и ремонта дома **равны**. Обязанность по участию в расходах на содержание общего имущества не зависит ни от членства в ТСЖ, ни от выбранного способа управления домом и основана на законе (п. 1 ст. 39 ЖК, ст. 249 ГК). Ни отказ от членства в ТСЖ, ни уклонение от подписания договора с ТСЖ не освобождает собственника помещения от оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества.

1.5. Для выполнения условий данного Договора ТСЖ заключает от имени собственников и за их счет Договора с организациями, обеспечивающими поставку коммунальных ресурсов

(тепло, вода, водоотведение, электричество) и выполнение услуг/работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2. Обязанности Сторон

2.1. Товарищество обязуется, от имени и за счет Собственника организовать заключение с исполнителями договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для жизнеобеспечения Собственника и проживающих с ним лиц, а также для поддержания в надлежащем техническом и санитарном состоянии многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику жилое помещение, в частности, выполнение исполнителями следующих обязанностей:

2.1.1. Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение).

2.1.2. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, канализации, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих квартиры до входных автоматов) в пределах установленных норм.

2.1.3. Содержать общее имущество в состоянии, обеспечивающем:

- Соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.
- Безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических лиц, муниципального имущества.
- Доступность пользования жилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом.
- Соблюдение прав и законных интересов собственников помещений и проживающих с ними лиц.

2.1.4. Производить осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

2.1.5. Поддерживать освещение помещений общего пользования.

2.1.6. Поддерживать обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования.

2.1.7. Производить уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

2.1.8. Осуществлять сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая крупногабаритный мусор.

2.1.9. Соблюдать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

2.1.10. Осуществлять содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

2.1.11. Осуществлять текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

2.1.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах МКД

2.1.13. Производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы

2.1.14. Выдавать Собственнику в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы

2.1.15. Обеспечивать защиту персональных данных Собственника жилого помещения, которые ТСЖ использует при выполнении своих обязательств по Договору, от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий (в

соответствии с ФЗ-152 «О персональных данных»)
2.1.16. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.
2.1.17. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ указан в Приложении №1 к Договору

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить Обязательные платежи на расчетный счет ТСЖ;

2.2.2. Соблюдать Правила проживания в многоквартирном доме

2.2.3. Установить индивидуальные приборы учета воды.

2.2.4. Ежемесячно до 25-го числа текущего месяца для осуществления расчетов и начислений за потребленные услуги самостоятельно предоставлять в письменной форме за личной подписью показания внутриквартирных счетчиков учета ХВС и ГВС в правление ТСЖ или бросать в почтовый ящик, который расположен на 1 этаже в подъезде.

2.2.5. Не допускать проведения в жилом помещении, местах общего пользования работ, приводящих к их порче, для чего:

- Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, не превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения ТСЖ;
- не допускать самовольное присоединение к внутридомовым инженерным системам или присоединения к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, внесения изменений во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию МКД либо в технический паспорт жилого помещения;
- не производить самовольное увеличение поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;
- не допускать самовольное нарушение пломб на приборах учета, демонтаж приборов учета и осуществление действий, направленных на искажение их показаний или повреждение.
- без получения в установленном порядке соответствующих разрешений проводить переоборудование и переустройство жилых и нежилых помещений в МКД.

3. Права Сторон.

3.1. ТСЖ имеет право:

3.1.1. Определять смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, порядок расчетов по Обязательным платежам, а также иные расходы, связанные с исполнением своих обязательств;

3.1.2. Принимать от Собственника Обязательные платежи и определять порядок их внесения;

3.1.3. Устанавливать на основе принятой общим собранием членов ТСЖ сметы доходов и расходов на год размеры Обязательных платежей для Собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

3.1.4. Осуществлять самостоятельно выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

3.1.5. Выполнять работы для Собственника и предоставлять ему услуги в рамках своей уставной деятельности;

3.1.6. Оставлять на своем расчетном счете средства, которые являются кредиторской задолженностью ТСЖ перед собственниками помещений, до конца финансового года для их дальнейшего распределения по решению общего собрания членов ТСЖ;

3.1.7. В случае неисполнения Собственником своих обязанностей по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию, ремонту общего имущества МКД вправе:

- приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг – горячая вода, электричество - в порядке, установленном п.п.80, 81 Постановления ПП РФ № 354 от 06.05.2011г.
- потребовать в судебном порядке принудительного возмещения Обязательных платежей.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Требовать информацию о размерах Обязательных платежей, тарифов на коммунальные услуги и обслуживание, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

3.2.2. Осуществлять предварительное внесение Обязательных платежей в счет будущих месяцев, потребовав от ТСЖ платежные документы

3.2.3. Получить отсрочку или рассрочку по внесению Обязательных платежей (в том числе погашение задолженности) по согласованию с ТСЖ путем заключения Соглашения в письменном виде

3.2.4. Получать информацию о деятельности ТСЖ;

3.2.5. Обжаловать в суд решение общего собрания членов ТСЖ или решение правления ТСЖ, которые не соответствуют законодательству РФ и нарушают его права и охраняемые законом интересы;

3.2.6. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

3.2.7. Осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

4. Порядок оплаты услуг

4.1. Обязательные платежи вносятся Собственником ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Товарищества, на основании платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим.

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого дома устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения.

Размер платы за содержание и ремонт дома определяется органами управления ТСЖ на основе утвержденной общим собранием ТСЖ сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год. Указанный размер платежей должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

Размер платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

Размеры платежей за другие услуги (вывоз ТБО, ТО лифта, домофонов и др.) устанавливаются в размере тарифов, согласно заключенным договорам.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных приборов учёта - исходя из порядка расчетов за коммунальные услуги, утвержденного членами ТСЖ на общем собрании (Приложение №2 к Договору)

4.4. При временном отсутствии Собственника в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд осуществляется перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение. Перерасчет осуществляется только при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг.

4.5. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется ТСЖ на основании документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия Собственника и (или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства, в течение 5 рабочих дней на основании письменного заявления Собственника, поданного не позднее одного месяца после окончания периода временного отсутствия Собственника.

4.6. Переплата обязательных платежей является кредиторской задолженностью ТСЖ перед собственниками помещений, и она будет использована в дальнейшем на цели, соответствующие деятельности Товарищества по решению общего собрания членов ТСЖ.

5. Ответственность Сторон

5.1. ТСЖ несет ответственность в части взятых на себя обязательств по настоящему договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2. Собственник не отвечает по обязательствам ТСЖ.

5.3. ТСЖ не отвечает по обязательствам Собственника, в том числе по оплате им Обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

5.4. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, 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.

5.5. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления ТСЖ обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого дома в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г.

5.6. В случае неисполнения Собственником помещения в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах ТСЖ в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения Обязательных платежей (п. 3 ст. 137 ЖК РФ).

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Настоящий договор действует:66

6.2.1. до момента изменения способа управления многоквартирным домом;

6.2.2. до момента вступления собственника в члены ТСЖ.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8. Приложения к Договору.

8.1. К Договору прилагаются следующие Приложения:

- Приложение №1. Перечень услуг по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД
- Приложение №2. «Плата за содержание и ремонт ОИ и прочие услуги на 2013»
- Приложение №3. Тарифы на коммунальные на 2013 и Порядок расчетов за КУ

8.2. Перечисленные в п. 8.1. Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

9. Реквизиты и подписи Сторон

ТСЖ «Московское шоссе 55-3» **Собственник (Ф.И.О.)**

Адрес:: 141704, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, дом, 55, к.3

ИНН 5008056300, КПП 500801001
Р/сч. № 40703810710000000152 в Долгопрудненском филиале АК ФБ ИННОВАЦИЙ И РАЗВИТИЯ (ЗАО) К/сч. 30101810000000000104 БИК 044583104
Тел. 8-905-504-6558

Председатель Правления

_____(Толстоброва Н.А).

_____

Место регистрации:
_____
_____

ПАСПОРТ:_____
_____
_____

Конт.тел._____

_____
подпись

«___»_____201__г.

«О перечне услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ МКД»

1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров или по заявке:

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; набивка сальников, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др.);
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, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
в) смена небольших участков трубопроводов до 2 метров
г) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.), ремонт электрощитов, замена плавких вставок в них, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
д) прочистка канализационных труб и трубопроводов гор./хол. водоснабжения, откачка воды из подвалов,
е) проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка;
ж) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и их прочистка;
з) частичный ремонт кровли, уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли
е) укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;
к) укрепление козырьков, ограждений, крылец;
л) закрытие люков и входов на кровлю и в подвальные помещения;
м) снятие показаний домовых и групповых электросчетчиков.

2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

а) укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен и воронок;
б) консервация системы центрального отопления;
в) ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
г) ремонт просевших отмосток;

3. Перечень работ, осуществляемых 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) утепление нижнего и верхнего розлива отопления и горячего водоснабжения;
г) ремонт и очистка кровли, сливов и желобов, укрепление и ремонт парапетных ограждений крыши;
д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
е) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
ж) ремонт цоколей и отмостков;
з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
и) ремонт и прочистка наружных водостоков;
к) устранение причин подтапливания подвальных помещений;
л) ремонт и замена трубопроводов холодного и горячего водоснабжения (с последующим гидравлическим испытанием);

м) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

4. Перечень работ по содержанию придомовой территории:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;
- промывка урн - 1 раз в месяц;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений – по мере необходимости;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в сутки;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
- протирка указателей - 2 раза в год.

в) благоустройство

- ремонт, покраска малых архитектурных форм – 1 раз в год
- завоз песка на детскую площадку – 1 раз в год
- завоз земли, высадка кустарников, цветов – 1 раз в год

5. Перечень работ по содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних двух этажей - 6 дней в неделю;
- выше второго этажа - 2 раза в неделю;
- мытье пола кабины лифта – 6 раз в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
г) мытье окон - 2 раза в год;
д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в неделю.
ж) уборка площадки перед входом в подъезд – 1 раз в неделю
з) уборка подвального помещения – по мере необходимости
и) дератизация подвального помещения – 2 раза в год
к) дезинсекция подвального помещения – 2 раза в месяц

6. Перечень работ, связанных с вывозом мусора:

а) вывоз мусора из мусорокамер - 1 раз в день;
б) мытье мусорных камер и нижней части ствола мусоропровода – 1 раз в неделю

7. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

б) очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год - весной и осенью;
в) посыпка территорий песком в зимнее время;
г) уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков);
д) дератизация, дезинфекция подвалов;
е) обеспечение температурно-влажностного режима подвала

8. Текущий ремонт общего имущества дома включает:

а) устранение местных деформаций, усиление, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
в) усиление и устранение неисправностей кровли, замена и восстановление отдельных участков.
г) смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
д) замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
е) восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
ж) установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
з) установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации
и) восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
к) восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
л) ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом (по согласованию с Заказчиком).
м) текущий ремонт общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами, договором или по заявке. Перечень работ, смета согласуется с уполномоченным представителем Заказчика. Проведенный текущий ремонт подлежит приемке комиссией в составе: представителей Заказчика и Исполнителя.

9. Перечень работ по техническому обслуживанию помещений Собственников (стоимость выполнения работ входит в оплату за "содержание" по установленным тарифам):
а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;
в) устранение течи санитарно-технических приборов, регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;
г) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;
д) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры;
е) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника.

«Плата за содержание и ремонт ОИ и прочие услуги на 201_г»

ТАРИФЫ на жилищно-коммунальные услуги, установленные для ТСЖ "Московское шоссе 55-3" на 201___год