

Договор № _____
о содержании и ремонте общего имущества
в многоквартирном доме

г. Москва

«__» _____ 201__ г.

Граждан _____
(паспорт _____, выдан _____,

код подразделения _____, Адрес
регистрации: _____),

далее именуем «Собственник», с одной стороны, и
Товарищество собственников жилья «Аксиома», далее именуемое «Исполнитель», в лице
председателя правления _____, 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 подземной автостоянкой, расположенный по адресу:
г. Москва, ул. Лобачевского, дом 98, корпус 3.
- 1.2. Помещение – квартира (нежилое помещение) № ____, расположенная(ое) на _____ этаже
Объекта и принадлежащая(ее) Собственнику на праве собственности.
Общая площадь Помещения (площадь отапливаемых помещений) – ____ кв.м
Право собственности Собственника на Помещение подтверждается Свидетельством о
государственной регистрации права от _____.201__ № _____.
Количество лиц, постоянно проживающих в Помещении (для квартир) – _____ 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 площадью 0,82 га с кадастровым
№ 77:07:0013006:00197, 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 внутриквартирного оборудования.
- 1.7. Внутриквартирное 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.

Собственник _____

Исполнитель _____

1.11. Прочие термины, содержащихся в Договоре, определяются в соответствии с законодательством России.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. По Договору Исполнитель обязуется по поручению Собственника обеспечивать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику 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 России.
- 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 России и города Москвы (в случае отсутствия в Помещении индивидуальных приборов учёта).
- 2.6. Сведения о наличии и типе установленных в Помещении индивидуальных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования индивидуальных приборов учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки 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 России (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. Собственник 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.

Собственник _____

Исполнитель _____

- 3.2.3. При наличии в Помещении установленных индивидуальных приборов учета ежемесячно снимать их показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25-го числа текущего месяца.
 - 3.2.4. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства России об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.
 - 3.2.5. Обеспечивать проведение технического обслуживания, проверок установленных в Помещении индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на приборы учета, предварительно проинформировав Исполнителя о планируемой дате снятия приборов учета для осуществления их поверки и дате установления приборов учета по итогам проведения их поверки.
 - 3.2.6. Допускать представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), 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.
 - 3.2.7. Допускать представителей Исполнителя в Помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное с Исполнителем время, но не чаще одного раза в три месяца.
 - 3.2.8. Информировать Исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в Помещении, не позднее пяти рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если Помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета.
 - 3.2.9. Использовать Помещение исключительно в соответствии с назначением Помещения.
 - 3.2.10. Содержать Помещение с соблюдением требований законодательства России, города Москвы, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.
 - 3.2.11. Производить ремонт, перепланировку и переустройство Помещения в соответствии с законодательством России и города Москвы.
 - 3.2.12. Нести материальную ответственность за сохранность Общего имущества, в том числе лифтов.
 - 3.2.13. Оплачивать услуги, являющиеся предметом Договора, а также коммунальные и прочие услуги, поставляемые из сетей городских ресурсоснабжающих организаций, в соответствии с условиями Договора ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя или в кассу Исполнителя.
 - 3.2.14. 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).
 - 3.2.15. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством России (в том числе Правилами).
- 3.3. Собственник имеет право:
- 3.3.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.
 - 3.3.2. Получать от Исполнителя сведения о правильности исчисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

Собственник _____

Исполнитель _____

- 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 Собственнику в соответствии с законодательством России.
 - 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 Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством России.
 - 3.3.7. Требовать от представителя Исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в Помещение для проведения проверок состояния индивидуальных приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, снятия показаний индивидуальных приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах и Договоре, (наряд, приказ, задание Исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).
 - 3.3.8. Принимать решение об установке индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства России об обеспечении единства измерений, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.
 - 3.3.9. Требовать от Исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства России об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.
 - 3.3.10. Осуществлять текущий ремонт Помещения в объёме, допустимом законодательством России 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 захламляться места общего пользования.
 - 3.3.11. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством России.
- 3.4. Собственник не вправе:
- 3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, указанные в акте по разграничению 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.

Собственник _____

Исполнитель _____

- 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 Цельсия.
- 3.4.6. Несанкционированно подключать оборудование Собственника 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 Собственнику коммунальных услуг по Договору в необходимых для Собственника объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства России, Правилами и Договором.
- 3.5.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, и представлять интересы Собственника при реализации соответствующих договоров:
- на подачу тепловой энергии и теплоносителя (отопление) – с ОАО «Московская теплосетевая компания»;
 - на отпуск питьевой воды (холодное водоснабжение) и приём сточных вод (водоотведение) – с МГУП «Мосводоканал»;
 - поставка электрической энергии (электроснабжение) для эксплуатации Общего имущества – с ОАО «Мосэнергосбыт».
- 3.5.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственнику.
- 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 Собственника проверку правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления Собственнику неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать Собственнику документы, содержащие правильно начисленные платежи.
- 3.5.6. Ежемесячно снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение одного рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных приборов учета в течение не менее трёх лет.
- 3.5.7. Принимать от Собственника показания индивидуальных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты

Собственник _____

Исполнитель _____

- показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях.
- 3.5.8. Не реже одного раза в год и не чаще одного раза в три месяца проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности представленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки.
- 3.5.9. Заносить полученные от Собственника показания индивидуальных приборов учёта в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.
- 3.5.10. Принимать сообщения Собственника 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 Собственника.
- 3.5.11. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника 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 Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.
- 3.5.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 3.5.13. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за десять рабочих дней до начала перерыва.
- 3.5.14. Согласовать с Собственником 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 потребитель 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;
- 3.5.15. Предоставлять Собственнику в течение трёх рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником 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.
- 3.5.16. Не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства России об обеспечении единства измерений.
- 3.5.17. Обеспечивать содержание Общего имущества, в том числе инженерных систем Объекта, архитектурно-строительных элементов Объекта, территории Объекта, в соответствии с законодательством России (в том числе Правилами) и города Москвы, нормами технической эксплуатации жилищного фонда, регламентами обслуживания и ремонта инженерных систем и оборудования, приборов и установок Объекта.

Собственник _____

Исполнитель _____

- 3.5.18. Обеспечивать устранение аварийных ситуаций в работе инженерных систем Объекта в соответствии с действующим законодательством России.
 - 3.5.19. Обеспечивать своевременное проведение текущего ремонта Общего имущества, в том числе инженерного оборудования Объекта и мест общего пользования.
 - 3.5.20. Предоставлять интересы Собственника 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.
 - 3.5.21. Организовать эксплуатацию лифтов Объекта в соответствии с действующими правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов, требованиями промышленной безопасности путем привлечения для технического обслуживания специализированной организации.
 - 3.5.22. Обеспечивать обучение и аттестацию персонала, проводящего обслуживание Объекта, в соответствии с действующими нормативами.
 - 3.5.23. Принимать решения о порядке, условиях эксплуатации, ремонта Объекта, в том числе по заявлению и с учетом пожеланий Собственника.
 - 3.5.24. Вести техническую, бухгалтерскую, паспортную, статистическую и прочую документацию, связанную с эксплуатацией Объекта, обеспечить ее учет и хранение.
 - 3.5.25. Контролировать исполнение Собственником своих обязательств по надлежащему использованию Помещения и своевременному и полному внесению платежей за услуги, оказываемые Собственнику по Договору.
 - 3.5.26. Контролировать работы по перепланировке и переустройству Помещения, проводимые на основании разрешения Мосжилинспекции.
 - 3.5.27. Своевременно выдавать Собственнику расчетные документы за услуги, оказываемые по Договору, справки и другие документы в соответствии с законодательством России.
 - 3.5.28. Уведомлять Собственника об изменении стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, тарифов на коммунальные услуги по Договору путём размещения соответствующего объявления в лифтовом холле на первом этаже Объекта.
 - 3.5.29. Вести прием собственников помещений Объекта в соответствии с Внутренним трудовым распорядком Исполнителя.
 - 3.5.30. В десятидневный срок рассматривать поступившие от Пользователя жалобы и предложения по предмету Договора, принимать необходимые меры по жалобам.
 - 3.5.31. Выступать инициатором, организатором (в том числе готовить повестку дня и вести протокол) общего собрания (в том числе заочного) собственников помещений Объекта, осуществлять подсчет голосов результатов голосования и реализовывать решения общего собрания собственников помещений Объекта.
 - 3.5.32. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством России (в том числе Правилами).
- 3.6. Исполнитель имеет право:
- 3.6.1. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником 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.
 - 3.6.2. Требовать от Собственника 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.
 - 3.6.3. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством России (в том числе Правилами), подачу Собственнику коммунальных ресурсов.
 - 3.6.4. По своему усмотрению привлекать для реализации Договора третьих лиц.

Собственник _____

Исполнитель _____

3.6.5. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесённых в результате нарушения Собственником условий Договора.

3.6.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством России.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения Собственником сроков уплаты денежных средств по Договору Собственник 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 России.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

5.1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту Общего имущества, размер их финансирования определяются общим собранием 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. Размеры тарифов на коммунальные ресурсы определяются законодательством города Москвы, в том числе Постановлением Правительства Москвы от 30.11.2010 № 1038-ПП.

5.4. Изменение тарифов на коммунальные услуги по Договору осуществляется в соответствии с решениями органов государственной власти, регулирующих соответствующие тарифы.

5.5. Плата за Помещение и услуги по Договору производится Собственником ежемесячно по выставляемым Исполнителем счетам до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. При этом счёт доставляется Собственнику в почтовый ящик Собственника, расположенный на втором этаже Объекта, или по электронной почте.

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 России с обязательным соблюдением претензионного порядка.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Максимально допустимая мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник 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 России (в том числе Правилами).

7.3. Основания и порядок приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг по Договору определяются законодательством России.

7.4. Контроль за выполнением Исполнителем обязательств по содержанию и ремонту Общего имущества осуществляется в порядке, определяемом общим собранием собственников помещений Объекта и законодательством России.

7.5. Основания и порядок расторжения Договора определяются законодательством России.

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

Собственник _____

Исполнитель _____

(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется законодательством России.

- 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;
 - 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 декабря 2012 г. 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.
- 7.10. Действие Договора прекращается по основаниям, предусмотренным законодательством России.
- 7.11. Договор считается Сторонами расторгнутым в случае перехода права собственности на Помещение к третьему лицу при условии отсутствия задолженности Собственника по оплате денежных средств по Договору.
- 7.12. Отношения Сторон по предмету Договора, не урегулированные Договором, осуществляются в соответствии с законодательством России.
- 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, установленных в Помещении.
Приложение № 3 – Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей и оборудования Объекта.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник: граждан _____

Паспорт, выдан .

Адрес регистрации:

Почтовый адрес:

Дата рождения: __.__.____. Контактный телефон: _____.

Электронная почта: _____@_____.

Исполнитель: Товарищество собственников жилья «Аксиома».

ОГРН 1107746374010, ИНН 7729655424, КПП 772901001. Телефон: (495) 932-0500.

Место нахождения и почтовый адрес: 119607, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3.

р/с 40703810038260001529 в ОАО «Сбербанк России» (Московский банк Сбербанка России ОАО г. Москва), к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.05.2010 серия 77 № 012344219, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Адрес сайта в сети Интернет: www.aksioma-dom.ru. Электронная почта: upravdom98@rambler.ru.

Режим работы: понедельник-четверг – с 09.00 до 18.00 (обеденный перерыв – с 13.00 до 13.45); пятница – с 09.00 до 16.45 (без обеденного перерыва).

Собственник _____

Исполнитель _____

Адреса и номера телефонов диспетчерской: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, телефоны (495) 544-4001, (925) 010-8797, (926) 011-6138.

Председатель правления
ТСЖ «Аксиома» _____

Граждан _____

М.П.

Собственник _____

Исполнитель _____

Договор о содержании и ремонте общего имущества
в многоквартирном доме от __.__.201__ № _____

**Перечень коммунальных услуг, услуг и работ
по содержанию и ремонту Общего имущества,
обеспечение которых осуществляет Исполнитель**

1. Обеспечение оказания коммунальных услуг:
 - 1.1. поставка электрической энергии (электроснабжение) для эксплуатации Общего имущества – заключение договора с ОАО «Мосэнергосбыт»;
 - 1.2. отпуск питьевой воды (холодное водоснабжение) и прием сточных вод (водоотведение) – заключение договора с МГУП «Мосводоканал»;
 - 1.3. подача тепловой энергии и теплоносителя (отопление) – заключение договора с ОАО «Московская теплосетевая компания»;
 - 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, крупногабаритного мусора и снега;
 - 2.5. утилизация люминесцентных ртутьсодержащих ламп;
 - 2.6. дезинсекция и дератизация;
 - 2.7. очистка и мытьё фасада Объекта;
 - 2.8. 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. замена отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры;
 - 3.4. замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для полива территории Объекта;
 - 3.5. замена внутренних пожарных кранов;
 - 3.6. антикоррозийное покрытие, маркировка;
 - 3.7. ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;
 - 3.8. ремонт и замена регулирующей арматуры;
 - 3.9. промывка систем водопровода;
 - 3.10. замена контрольно-измерительных приборов;
 - 3.11. ежемесячное снятие показателей водомера и предоставление в МГУП «Мосводоканал» отчета о расходе питьевой воды.
 - 3.12. фильтр механической очистки:
 - осмотр и устранение видимых неисправностей;
 - чистка фильтров;
 - 3.13. установка повышения давления:
 - проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей установки управления насосов;

Собственник _____

Исполнитель _____

- проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств;
 - протяжка электрических соединений насосов;
- 3.14. протоколирование показаний расходомера системы водоснабжения.
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;

Собственник _____

Исполнитель _____

- проверка 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 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. проектная система отопления и тепловые завесы:
- 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 Объекта (после принятия Исполнителем от застройщика Объекта (ООО «ХЭТБЕР») электроустановки Объекта):
- 6.1. замена неисправных участков электрической сети Объекта и устройство новых;
 - 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, щитов;
 - 6.5. замена общедомовых 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. сбор и утилизация люминесцентных ртутьсодержащих ламп;

Собственник _____

Исполнитель _____

- 6.13. ежемесячное снятие показаний общедомовых электросчётчиков и предоставление в ОАО «Мосэнергосбыт» отчета о расходе электроэнергии.
7. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы вентиляции Объекта:
- 7.1. очистка фильтров;
 - 7.2. регулировка автоматики;
 - 7.3. замена отдельных электродвигателей и вентиляторов;
 - 7.4. уплотнение стыков, ремонт и замена отдельных участков вентиляционных коробов;
 - 7.5. ремонт и замена отдельных дефлекторов, оголовков вентиляционных каналов.
8. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов:
- 8.1. проверка освещенности этажных площадок, кабины лифта, шахты;
 - 8.2. проверка исправности механической части кнопок вызывных и приказных аппаратов;
 - 8.3. проверка точности остановки, отсутствия вибраций и посторонних шумов при контрольной поездке на лифте;
 - 8.4. осмотр оборудования в шахте и очистка его от загрязнений;
 - 8.5. осмотр оборудования в помещении и управления лифтом очистка его от загрязнений;
 - 8.6. считывание информации о работе лифта;
 - 8.7. проверка уровня и состояния масла в лебедке;
 - 8.8. смазка направляющих кабины и противовеса;
 - 8.9. проверка износа вкладышей башмаков кабины и противовеса;
 - 8.10. технический осмотр тормоза лебёдки;
 - 8.11. проверка состояния канатов, подвески, устройства слабины тяговых канатов;
 - 8.12. технический осмотр привода дверей кабины;
 - 8.13. технический осмотр дверей шахты, замков и контактов дверей шахты;
 - 8.14. технический осмотр лебёдки;
 - 8.15. технический осмотр ограничителя скорости, вводного устройства, контроллера;
 - 8.16. осмотр оборудования в верхней части шахты, очистка его от загрязнений;
 - 8.17. осмотр оборудования в приемке лифта и под кабиной лифта, очистка его от загрязнений;
 - 8.18. проверка действия узлов безопасности.
9. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых противопожарных систем:
- 9.1. станция пожаротушения, гидранты, пожарные шкафы:
 - внешний осмотр технологической части, контроль рабочего положения запорной арматуры, контроль давления в сети;
 - внешний осмотр сигнализационной части – состояния пожарных извещателей (ПИ), пультов управления (ПУ), проверка надёжности крепления приборов, внешних монтажных кабелей, контактных соединений, шлейфов, контроль исправности световой и звуковой сигнализации ПИ, ПУ;
 - проверка работоспособности реле ПИ;
 - контроль основного и резервного источников питания по свечению индикаторов на блоке питания (БП);
 - внешний осмотр спринклерного узла управления (УУ) на наличие проектного давления по показаниям манометров, проверка плотности закрытия затвора клапана, состояния уплотнений, крепёжных деталей проходных отверстий компенсаторов;
 - проверка работы кранов, герметичности прокладок, их замена, разборка компенсаторов, чистка сетки, проверка работы манометров, сигнализаторов давления;
 - внешний осмотр обратных клапанов, проверка плотности закрытия запорного устройства по контрольным манометрам;
 - профилактический осмотр обратных клапанов с целью устранения замеченных недостатков;

Собственник _____

Исполнитель _____

- внешний осмотр электроконтактных манометров, проверка прочности крепления, отсутствие обрыва заземляющего провода, герметичности системы, проверка функционирования;
 - регламентные работы установки пожаротушения в соответствии с руководством по эксплуатации на отдельные компоненты системы;
 - проверка работоспособности установки в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах;
 - проверка контрольно-измерительных приборов;
 - перемотка пожарных рукавов;
 - внешний осмотр состояния пожарного шкафа, наличие целой пломбы, устранение нарушений;
- 9.2. спринклерная система пожаротушения:
- осмотр и устранение видимых неисправностей арматуры и трубопроводов;
 - смена воды в системе;
 - проверка давления в системе (в сети);
- 9.3. дренчерная система пожаротушения:
- осмотр и устранение видимых неисправностей арматуры и трубопроводов;
 - проверка работоспособности;
 - проверка давления в системе (в сети);
- 9.4. огнетушители:
- проверка соответствия расположения огнетушителей плану их установки;
 - осмотр и устранение видимых неисправностей;
 - проверка веса заряда (взвешиванием);
- 9.5. огнезадерживающие клапаны и клапаны дымоудаления:
- визуальный осмотр поверхностей и подвижных частей клапана на наличие загрязнений, механических повреждений, коррозии, проверка крепления клапана к воздуховоду и устранение неисправностей клапанов;
 - проверка функционирования клапанов в соответствии с инструкцией;
- 9.6. пожарная вентиляция (дымоудаление):
- осмотр и удаление видимых неисправностей установки, чистка поверхности;
 - контроль биения рабочего колеса вентилятора, протяжка болтовых соединений;
 - проверка состояния подшипников вентилятора и двигателя, их смазка и замена (при необходимости);
 - осмотр состояния вытяжной шахты;
 - комплексная проверка работы системы дымоудаления;
- 9.7. охранно-пожарная сигнализация, система оповещения о пожаре:
- контроль индикации блоков и стойки, проверка крепления приборов, проверка состояния внешних монтажных кабелей, контактных соединений, контроль питания;
 - чистка дымовых пожарных извещателей, проверка их работоспособности;
 - осмотр извещателей, проверка световой индикации, чистка поверхности;
 - контроль показаний прибора, занесение в журнал аварийных сигналов;
 - внешний осмотр оборудования, стойки системы оповещения, контроль питания;
 - внешний осмотр динамиков системы оповещения, проверка их крепления, разъёмных соединений;
 - очистка от пыли оборудования, динамиков системы оповещения;
 - проверка функционирования системы оповещения;
 - комплексная проверка срабатывания систем охранно-пожарной сигнализации и системы оповещения.

Собственник _____

Исполнитель _____

10. Техническое обслуживание и текущий ремонт молниезащиты Объекта:
 - 10.1. проверка наличия цепи «заземляемый элемент – заземлитель».
11. Техническое обслуживание и текущий ремонт крыши Объекта:
 - 11.1. ремонт кровельного покрытия в отдельных местах кровли;
 - 11.2. укрепление, замена и окраска лестниц, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн.
12. Техническое обслуживание и текущий ремонт фасада Объекта, включая остекление:
 - 12.1. восстановление участков облицовки фасада;
 - 12.2. укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных элементов;
 - 12.3. восстановление домовых знаков и уличных указателей.
13. Техническое обслуживание и текущий ремонт фундамента Объекта и стен подземной автостоянки Объекта:
 - 13.1. заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки цоколей, фундаментных стен со стороны подземной автостоянки Объекта;
 - 13.2. пробивка (заделка) отверстий, гнёзд, борозд;
 - 13.3. устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков;
 - 13.4. герметизация вводов инженерных сетей в помещения подземной автостоянки Объекта;
 - 13.5. установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.
14. Техническое обслуживание и текущий ремонт стен и перегородок Объекта, входящих в состав Общего имущества:
 - 14.1. заделка трещин, выбоин, расшивка швов, восстановление облицовки, восстановление отдельных участков перегородок площадью до 2 кв.м.;
 - 14.2. пробивка (заделка) отверстий, гнёзд, борозд.
15. Техническое обслуживание и текущий ремонт межэтажных перекрытий, полов, лестниц Объекта:
 - 15.1. заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
 - 15.2. заделка выбоин и трещин ступеней и площадок;
 - 15.3. замена отдельных керамических плиток;
 - 15.4. частичная замена и укрепление металлических перил;
 - 15.5. восстановление или замена отдельных элементов крылец;
 - 15.6. ремонт входных групп.
16. Техническое обслуживание и текущий ремонт элементов заполнения оконных и дверных проёмов, входящих в состав Общего имущества:
 - 16.1. смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена элементов заполнения оконных и дверных проёмов;
 - 16.2. установка доводчиков, пружин, упоров, ограничителей дверей;
 - 16.3. смена оконной и дверной фурнитуры, замков;
 - 16.4. замена разбитых стекол, стеклоблоков;
 - 16.5. регулировка дверных полотен.
17. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов внутренней отделки Объекта:
 - 17.1. восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами;
 - 17.2. восстановление облицовки стен керамической плиткой отдельными местами;
 - 17.3. восстановление отделки стен с покраской отдельными местами;
 - 17.4. ремонт подвесных потолков отдельными местами.
18. Техническое обслуживание и текущий ремонт элементов внешнего благоустройства Объекта:
 - 18.1. в летний период – подметание и полив отмосток, проездов и тротуаров;

Собственник _____

Исполнитель _____

- 18.2. в зимний период – подметание, очистка от снега и наледи отмосток, проездов и тротуаров, посыпка противогололедным реагентом;
 - 18.3. полив, посев и покос травы на газонах, посадка цветов, кустарников и деревьев;
 - 18.4. в летний период – подметание территории Объекта;
 - 18.5. уборка мусора с газонов, очистка урн;
 - 18.6. уборка мусора на контейнерных площадках;
 - 18.7. уборка и подметание снега;
 - 18.8. ремонт и окраска конструкций детской площадки, ограждений, контейнерной площадки, малых архитектурных форм.
19. Содержание мест общего пользования Объекта:
- 19.1. подметание и влажная уборка полов в помещениях общего пользования;
 - 19.2. подметание и влажная уборка в кабинах лифтов;
 - 19.3. удаление пыли, пятен, локальных загрязнений на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов, плафонов;
 - 19.4. очистка и влажная уборка мусорокамеры;
 - 19.5. мытье и протирка приёмных клапанов мусоропровода.
20. Диспетчеризация Объекта:
- 20.1. организация круглосуточного диспетчерского пункта;
 - 20.2. контроль и управление инженерными системами Объекта;
 - 20.3. координация действий аварийных служб по локализации и предотвращению распространения последствий аварийных ситуаций и служб по выполнению индивидуальных заявок собственников помещений Объекта.
 - 20.4. прием и регистрация обращений и заявок собственников помещений Объекта в случае возникновения аварийных ситуаций или потребности в проведении индивидуальных ремонтных работ;
 - 20.5. контроль выполнения заявок собственников помещений Объекта.
21. Прочие услуги:
- 21.1. ведение паспортной работы;
 - 21.2. предоставление интересов Собственника в органах власти и надзорных органах при решении вопросов, имеющих непосредственное отношение к услугам по Договору.
 - 21.3. формирование планов обслуживания Объекта.

Председатель правления
ТСЖ «Аксиома» _____

Граждан _____

М.П.

Собственник _____

Исполнитель _____

**Сведения
о наличии и типе индивидуальных приборов учета,
установленных в Помещении**

№ п/п	Тип прибора учёта	Место установки прибора учёта	Дата установки (введения в эксплуатацию) прибора учёта	Дата последнего опломбирования прибора учёта	Срок проведения очередной поверки прибора учёта

Председатель правления
ТСЖ «Аксиома» _____

Граждан __ _____

М.П.

Собственник _____

Исполнитель _____

**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 – до врезки в стояк разводки отопительных приборов;
4. за эксплуатацию системы и слаботочной разводки противопожарной сигнализации Объекта – до ввода в Помещение по внешней поверхности стены.

Собственник 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.).

Председатель правления
ТСЖ «Аксиома» _____

Граждан __ _____

М.П.

Собственник _____

Исполнитель _____