

**ДОГОВОР №
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
(между собственником помещения в многоквартирном доме и товариществом
собственников жилья «Второй»)**

г. Южно-Сахалинск

«_____» 202__ года

Товарищество собственников жилья «Второй» (далее - ТСЖ), в лице Председателя Правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения (кв.) №_____, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, 87, общей площадью _____ кв.м. именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с нормами жилищного законодательства Российской Федерации и Уставом Товарищества собственников жилья «Второй».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семей Собственников, нанимателям и членам их семей, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. ТСЖ по поручению членов ТСЖ – собственников помещений в Многоквартирном доме за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Железнодорожная, 87, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии условиями настоящего Договора и положениями законодательства Российской Федерации, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность. Настоящий Договор не регулирует вопросы, касающиеся капитального ремонта Многоквартирного дома до момента принятия соответствующего решения Общим собранием Собственников недвижимости.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние определяются в соответствии с технической документацией.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. ТСЖ обязано:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством ТСЖ обязано устраниить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги и/или обеспечивать их предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением Общего собрания членов ТСЖ в этом доме:

- интернета;
- телевидения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезд, лифтов- другие услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями Общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. ТСЖ самостоятельно или с привлечением третьих лиц обеспечивает начисление платежей за жилое помещение, коммунальные и другие услуги, а также выставление платежного документа Собственнику (нанимателю, арендатору) помещения.

3.1.9. Принимать от Собственника (нанимателя, арендатора) плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника (нанимателя, арендатора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащем исполнением условий настоящего Договора, ТСЖ в течение 30 (тридцати) календарных дней обязано рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, ТСЖ обязано указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, ТСЖ в течение 30 (тридцати) рабочих дней обязано рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 рабочих дней со дня получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стенах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома или на сайте ТСЖ информацию о месте и графике приема граждан сотрудниками и Правлением ТСЖ по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями его проведения.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стенах дома и/или на сайте ТСЖ, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома и/или на сайте ТСЖ. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества устраниТЬ недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором).

3.1.23. Информировать Собственника об изменении размера платы за обслуживание общедомового имущества пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме и коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и/или принятия решения Общего собрания членов ТСЖ, которым утверждено соответствующее изменение размера платы за обслуживание общедомового имущества, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за день до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, кроме случаев экстренного устранения аварийной ситуации.

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу

документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год при проведении очередного Общего собрания членов ТСЖ в году, следующем за истекшим.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственников размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе ТСЖ отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений Общего собрания Собственников.

В случае решения Общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении ТСЖ уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений Общих собраний членов Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать, при необходимости, в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет ТСЖ, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы причитающейся ТСЖ в соответствии с решением Общего собрания Собственников, направляются на оплату расходов ТСЖ или в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом ТСЖ.

3.1.34. В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения ТСЖ обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет имущества ТСЖ.

3.1.35. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.2. ТСЖ вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у ТСЖ, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и/или неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения Общему собранию Собственников помещений МКД и Общему собранию членов ТСЖ, соответственно компетенции, по установлению на предстоящий год:

- перечней работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.6. Заключить со сторонней организацией договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственников помещений, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора), при необходимости.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям Общего собрания членов ТСЖ, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять ТСЖ документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать ТСЖ свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в будние дни в период с 9.00 час. до 19.00 час. с перерывом с 13.00 час. до 15.00 час.);

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

м) до перехода права собственности на помещение погасить все задолженности по настоящему договору перед ТСЖ.

3.3.4. Представлять ТСЖ в течение трех рабочих дней сведения:

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

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

- об изменении Собственника, контактных данных Собственника, заключении между Собственниками и/или проживающими гражданами (нанимателями, арендаторами и т.д.) соглашений о порядке внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и платы за коммунальные услуги.

В случаях, когда переход права собственности связан с наследованием имущества, указанные обязанности возлагаются на лиц принявших наследство и/или их представителей;

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

3.4.5. Требовать от ТСЖ возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ТСЖ своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от ТСЖ ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в порядке и на условиях, установленных Договором, а также положениями о раскрытии информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы и настоящим Договором.

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

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется размером платы за помещение, установленном Общим собранием членов ТСЖ в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно статьям 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается на Общем собрании членов ТСЖ с учетом рекомендаций и сметы доходов и расходов ТСЖ. В случае изменения Правительством Сахалинской области цен, ставок и тарифов на коммунальные услуги для населения на очередной год, соразмерно изменяется стоимость коммунальных услуг, а также стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в части затрат коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Цена Договора доводится до Собственника путем размещения соответствующей информации на стенах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте ТСЖ в соответствующем разделе, в срок, установленный п. 3.1.23. настоящего Договора.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, определённой решением Общего собрания членов ТСЖ;
- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), потребляемых в Многоквартирном доме (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц и/или за одно помещение, если такой размер платы утвержден Общим собранием членов ТСЖ.

Размер платы может быть увеличен путем индексации исходя из индекса потребительских цен по Сахалинской области (городу Южно-Сахалинску) (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Росстата. В случае изменения или индексации стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, ТСЖ обязано, не позднее чем за три месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата в измененном или индексированном размере, сообщить об этом Собственнику помещения.

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

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, в том числе размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, рассчитывается по установленным Общим собранием членов ТСЖ тарифам.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых ТСЖ или иной организацией действующей по поручению ТСЖ.

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

4.9. Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней может включаться в общую сумму платы за помещение, но указывается в платежном документе отдельной графой.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет, указанный в платежном документе.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан, внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, при условии своевременного уведомления ТСЖ об отсутствии проживающих, с предоставлением ТСЖ возможности проведения опломбировки соответствующих коммуникаций.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в ТСЖ в письменной форме или сделать это устно в течение одного месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с ТСЖ в течение двух рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения, а в течение 30 дней, ответа на обращение.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан погашать разницу самостоятельно в общие сроки, определенные для внесения платы.

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

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, ТСЖ применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти Сахалинской области (города Южно-Сахалинска).

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от ТСЖ платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора), осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги ТСЖ, не предусмотренные настоящим Договором и/или не утвержденные Общим собранием Собственников МКД, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.21. Стороны решили, что положения ст. 317.1. Гражданского кодекса РФ к отношениям Сторон по настоящему договору не применяются.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан оплатить ТСЖ стоимость коммунальных услуг, рассчитанных исходя из нормативов потребления, с учетом количества фактически проживающих лиц (относительно коммунальных услуг, для которых начисление осуществляется на основании норматива потребления на человека) и пени в размере, определяемом в соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

5.3. При выявлении ТСЖ факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, ТСЖ вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. ТСЖ несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением ТСЖ обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью ТСЖ в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, членами ТСЖ и уполномоченными им лицами, в соответствии с их полномочиями, путем:

- получения от ТСЖ информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе, путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- инициирования созыва внеочередного Общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, не реагированию на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением ТСЖ о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места);
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствие установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения ТСЖ работ и услуг по Договору. Решения Общего собрания Собственников помещений и/или Общего собрания членов ТСЖ о проведении такого обследования являются для ТСЖ обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения Общего собрания.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и/или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и/или проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

При отсутствии бланков, Акт составляется в произвольной форме. В дополнение к Акту составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей ТСЖ, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или четырех часов в ночное время (с 22.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель ТСЖ не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае, Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора)), описание (при наличии возможности, их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора), Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чём в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – ТСЖ.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе ТСЖ, о чём Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом или избрали иной способ управления, в связи с чем, исполнение договора со стороны ТСЖ стало невозможным или неприемлемыми.

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия Общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем ТСЖ должно быть предупреждено не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ему копии протокола решения Общего собрания.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.1.6. Вследствие ликвидации ТСЖ.

7.1.7. Вследствие утраты Собственником права собственности на помещение в Многоквартирном доме.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе ТСЖ по основаниям, указанным в настоящем Договоре, ТСЖ одновременно с уведомлением Собственника (нанимателя, арендатора), должно уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ТСЖ и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате за помещение и коммунальные услуги, а также не является основанием для неисполнения ТСЖ обязательств по управлению и содержанию общедомового имущества и предоставлению коммунальных услуг. Расторжение настоящего Договора прекращает взаимные обязательства Сторон только при условии проведения взаиморасчетов по Договору до его расторжения, если указанное расторжение произошло на основании п. 7.1.6. и/или п. 7.1.7. настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, если указанное расторжение произошло на основании п. 7.1.6. и/или п. 7.1.7. настоящего Договора, ТСЖ обязано уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о перечислении на указанный ими счет излишне полученных средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, ТСЖ осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт

жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с «_____» 202_____ года.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. Если способ управления Многоквартирным домом не изменен и действие данного Договора не прекратилось, в том числе, в связи с утратой Собственником права собственности на помещение, расположенное в Многоквартирном доме, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения Общего собрания Собственников помещений и/или членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен одном экземпляре, присоединение Собственников к условиям настоящего Договора оформляется путем подписания между ТСЖ и Собственником (нанимателем, арендатором или иным лицом уполномоченным собственником на представления его интересов) Договора о присоединении к условиям настоящего Договора управления многоквартирным домом.

10.2. Настоящий Договор имеет юридическую силу для Сторон и регулирует отношения между ТСЖ и Собственником с момента подписания Договора о присоединении.

Приложение:

1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

11. Реквизиты и подписи сторон

Товарищество собственников жилья «Второй»	
Юридический адрес	
ИНН	
КПП	
ОГРН	
ОКПО	
ОКВЭД	
Банковские реквизиты	

Председатель правления ТСЖ «Второй» _____ / _____

Собственник: _____	
Адрес	
Паспортные данные	

**Приложение № 1 к Договору управления
многоквартирным домом № _____ от
«_____» 202 _____ г.**

**УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, КОТОРЫЕ
ОКАЗЫВАЕТ ТСЖ**

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ОТМЕТКА
1	ВЛАЖНАЯ УБОРКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (МОП) 1 ЭТАЖ (В Т.Ч. КАБИН ЛИФТА) ЛИФТОВЫЙ И КВАРТИРНЫЙ ХОЛЛ, ЛЕСТНИЦА С 1 ПО 3 ЭТАЖ.	1 РАЗ В ДЕНЬ КРОМЕ ВОСКРЕСЕНЬЯ.
2	ВЛАЖНАЯ УБОРКА МОП (ЛИФТОВЫЙ И КВАРТИРНЫЙ ХОЛЛ) 2-12 ЭТАЖ, ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ, ЛЕСТНИЦА С 4 ПО 13 ЭТАЖ.	1 РАЗ В НЕДЕЛЮ
3	ПРОТИРКА ПЫЛИ С КОЛПАКОВ СВЕТИЛЬНИКОВ, ПОДОКОННИКОВ В МОП	1 РАЗ В МЕСЯЦ
4	МЫТЬЕ И ПРОТИРКА ДВЕРЕЙ И ОКОН В МОП	1 РАЗ В МЕСЯЦ
5	ПОДМЕТАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД	1 РАЗ В ДЕНЬ КРОМЕ ВОСКРЕСЕНЬЯ.
6	УБОРА МУСОРА С ГАЗОНА, ОЧИСТКА УРН	1 РАЗ В ДЕНЬ КРОМЕ ВОСКРЕСЕНЬЯ.
7	УБОРКА МУСОРА НА КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДКАХ	1 РАЗ В ДЕНЬ КРОМЕ ВОСКРЕСЕНЬЯ.
8	ПОЛИВ ГАЗОНОВ	ПО НЕОБХОДИМОСТИ
9	ПОЛИВ ТРОТУАРОВ	ПО НЕОБХОДИМОСТИ
10	СТРИЖКА ГАЗОНА	ПО НЕОБХОДИМОСТИ, НО НЕ РЕЖЕ 2 РАЗ ЗА СЕЗОН
11	ОЧИСТКА И РЕМОНТ ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК, ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА	ЕЖЕГОДНО ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ВЕСЕННЕЛЕТНЕМУ ПЕРИОДУ
12	СДВИЖКА И ПОДМЕТАНИЕ СНЕГА ПРИ ОТСУТСТВИИ СНЕГОПАДОВ	ПО НЕОБХОДИМОСТИ
13	СДВИЖКА И ПОДМЕТАНИЕ СНЕГА ПРИ СНЕГОПАДЕ	ПОСТОЯННО
14	ЛИКВИДАЦИЯ СКОЛЬЗКОСТИ	ПО НЕОБХОДИМОСТИ
15	ВЫВОЗ СНЕГА	ПО НЕОБХОДИМОСТИ
16	ЗАМЕНА РАЗБИТЫХ СТЕКОЛ ОКОН И РЕМОНТ ДВЕРЕЙ В МОП	ПО НЕОБХОДИМОСТИ
17	ПОДГОТОВКА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ И ГВС ПРОВЕРКА СОСТОЯНИЯ И РЕМОНТ ПРОДУХОВ В ЦОКОЛЯХ ЗДАНИЙ	ЕЖЕГОДНО В РАМКАХ ПОДГОТОВКИ ЗДАНИЯ К ОСЕННЕ-ЗИМНЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
18	ПРОМЫВКА И ОПРЕССОВКА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ И ГВС	ЕЖЕГОДНО В РАМКАХ ПОДГОТОВКИ ЗДАНИЯ К ОСЕННЕ-ЗИМНЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

19	РЕГУЛИРОВКА И НАЛАДКА СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ	ЕЖЕГОДНО В РАМКАХ ПОДГОТОВКИ ЗДАНИЯ К ОСЕННЕ-ЗИМНЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ
20	ПОВЕРКА И РЕМОНТ КОЛЛЕКТИВНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА	ПРОВЕРКА-1 РАЗ В МЕСЯЦ, РЕМОНТ - НЕОБХОДИМОСТИ
21	ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЛИФТОВ И ЛИФТОВОГО ХОЗЯЙСТВА	КРУГЛОСУТОЧНО
22	ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ ДЫМОУДАЛЕНИЯ И ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	1 РАЗ В МЕСЯЦ
23	ПРОВЕДЕНИЕ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИХ ЗАМЕРОВ: - СОПРОТИВЛЕНИЯ; - ИЗОЛЯЦИИ; ФАЗЫ-НУЛЬ	1 РАЗ В 3 ГОДА
24	УСТРАНЕНИЕ АВАРИИ	КРУГЛОСУТОЧНО
25	ДЕРАТИЗАЦИЯ	ПО НЕОБХОДИМОСТИ

26	ДЕЗИНСЕКЦИЯ	ПО НЕОБХОДИМОСТИ
27	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ИМУЩЕСТВА: ХОЛЛЫ, ЛЕСТНИЦЫ, КРЫШИ, ФАСАДЫ, ЧЕРДАКИ, ПОДВАЛЫ, ВИДЕОКАМЕРЫ	ПО НЕОБХОДИМОСТИ
28	ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО ИНВЕНТАРЯ	ПО НЕОБХОДИМОСТИ
29	ИНЫЕ УСЛУГИ И РАБОТЫ, СОГЛАСНО МИНИМАЛЬНОГО ПЕРЕЧНЯ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМ	ЕЖЕГОДНО, ПО НЕОБХОДИМОСТИ
30	УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ	ЕЖЕДНЕВНО
31	ИНЫЕ УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И УПРАВЛЕНИЮ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕНИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ	ПРИ НАЛИЧИИ РЕШЕНИЯ