

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

г. Москва

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2016 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Шатер Менеджмент»** (далее - «Управляющая организация»), в лице Генерального директора Расщепкина Константина Викторовича, действующего на основании Устава, № лицензии – 077 000146 от 02.04.2015 с одной стороны,

и \_\_\_\_\_  
*Ф.И.О. собственника помещения, законного представителя собственника, лица, получившего помещение в данном доме по передаточному акту от застройщика, полное наименование собственника - юридического лица*  
(далее - «Собственник»), являющийся собственником (правообладателем) объекта

\_\_\_\_\_ *наименование объекта (квартира, комната в коммунальной квартире, нежилое помещение)*  
(размер доли в праве общей долевой собственности на объект \_\_\_\_\_)  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: **г. Москва, 1-я Квесисская ул., д. 9**, № квартиры \_\_\_\_\_, № комнат(ы) в коммунальной квартире \_\_\_\_\_, на основании

\_\_\_\_\_ *наименование и реквизиты документа, подтверждающего права на объект*  
- действующий самостоятельно и от собственного имени;  
- в лице законного представителя \_\_\_\_\_  
*указать степень родства (мать, отец); статус (опекун, попечитель)*  
\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ *Ф.И.О. (полностью) законного представителя*  
- в лице руководителя \_\_\_\_\_,  
*должность и Ф.И.О. (полностью) руководителя организации*  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
- в лице представителя по доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ *указать Ф.И.О. полностью представителя по доверенности и приложить заверенную копию доверенности*  
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного управой Савеловского района города Москвы. Протокол №2 конкурсной комиссии от «27» декабря 2016г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491;

- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354;
- «Правилами пользования жилыми помещениями», утвержденными Постановлением Правительства РФ 21.01.2006 года № 25;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами";
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";
- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 №416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее также – «общее имущество»), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам, лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – «наниматель, арендатор») в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника (нанимателя, арендатора) в соответствии

с целями, указанными в п. 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 Приложением №3 настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.4. 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 (нанимателю, арендатору) 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.

3.1.5. На основании отдельных договоров или дополнительных соглашений к данному договору, обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.6. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о заключении указанных в п.п. 3.1.4 и 3.1.5 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.7. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти и/или органами местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

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

3.1.9. По требованию Собственника и иных лиц, несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги, иные предусмотренные действующим законодательством документы, а также осуществлять прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства.

3.1.10. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.11. Принимать от Собственника (нанимателя, арендатора) плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

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 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 в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика), 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 ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанного обращения направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Представлять Собственнику 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 проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), 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, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные обязательные работы или 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. Управляющая организация за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязанности по оказанию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору обязана произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в течении десяти рабочих дней с момента получения заявления о перерасчете размера платы за содержание и ремонт помещения, с приложением к заявлению Акта Государственной жилищной инспекции города Москвы о ненадлежащем исполнении работ и услуг, в следующих случаях:

- работы и услуги, не выполнены в сроки, указанные в Приложении №3 к настоящему Договору;
- работы и услуги, выполнены не в полном объеме, с нарушением периодичности, предусмотренными Приложением №3 к настоящему Договору;
- работы и услуги, не выполнены в сроки, непредусмотренные Приложением №3 к настоящему Договору.

Такой перерасчет управляющая компания обязана произвести не позднее 10 рабочих дней с даты получения заявления о перерасчете, а также в течении 5 рабочих дней направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате получения заявления, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.22. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

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

3.1.24. 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.

3.1.25. Не менее чем за 1 (один) день до начала проведения работ внутри помещения Собственника (нанимателя, арендатора) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.27. На основании заявки Собственника или уполномоченного им лица направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Собственника.

3.1.28. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. 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 третьим лицам, обеспечить реализацию указанных решений.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные общим собранием собственников.

3.1.30. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.31. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.33. Произвести проведение и составить Акт выверки начислений и расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации.

3.1.34. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.35. Предоставить в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших от застройщика помещения в этом доме по передаточному акту, обеспечение исполнения следующих обязательств:

- возмещение убытков и (или) неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом;

- возмещение вреда, причиненного общему имуществу.

Управляющая организация вправе обеспечить исполнение указанных обязательств одним из следующих способов: страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией самостоятельно.

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие от застройщика помещения в этом доме по передаточному акту вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

3.1.36. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.1.37. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, возложенных на себя управляющей организацией как победителем Конкурса, в том числе за неисполнение обязанности по выполнению дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с поданным управляющей организацией как победителем Конкурса предложением, управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в течении десяти рабочих дней с момента получения заявления о перерасчете размера платы за содержание и ремонт помещения, в следующих случаях:

- дополнительные работы и услуги, не выполнены в сроки, указанные в Предложении управляющей организации по общей стоимости дополнительных работ и услуг, поданном в Конкурсную комиссию;

- дополнительные работы и услуги, выполнены не в полном объеме, с нарушением периодичности, предусмотренными Предложением управляющей организации по общей стоимости дополнительных работ и услуг, поданном в Конкурсную комиссию;

- дополнительные работы и услуги, не выполнены в сроки, предусмотренные Предложением управляющей организации по общей стоимости дополнительных работ и услуг, поданном в Конкурсную комиссию.

Такой перерасчет управляющая компания обязана произвести не позднее 10 рабочих дней с даты получения заявления о перерасчете, а также в течении 5 рабочих дней направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате получения заявления, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

### 3.2. Управляющая организация 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/

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

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

- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением №3 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, указанной в Приложение №5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. 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 и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в случаях и 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 собственников помещений. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии 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 Управляющей организацией;

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 не 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 допускать нарушения тишины и покоя граждан:

- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

- с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) 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 Управляющей организации 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 количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

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

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. В случае установления факта неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возложенных на себя управляющей организацией как победителем Конкурса, в том числе за неисполнение обязанности по выполнению дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с поданным управляющей организацией как победителем Конкурса предложением Собственник обязан направить лицензирующему органу информацию о ненадлежащем исполнении управляющей организацией принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

#### 3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее 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 ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также 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.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора, а также раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.33 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирным домом.

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

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению.

**4.2. Оплата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома установлена в размере 34,25 руб. на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения. Указанная цена определяется действующим Постановлением Правительства Москвы об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения с учетом коэффициентов, утвержденных Распоряжением Правительства Москвы от 16.03.2010 №460-РП, и может изменяться, в случае внесения изменений Правительством Москвы в соответствующие документы, путем умножения соответствующих коэффициентов (высотность, индивидуальный проект) на ставку планово- нормативного расхода, установленную для жилых домов третьей категории.**

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 м<sup>2</sup> такой площади в месяц.

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 гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иной организацией по поручению Управляющей организации.

4.8. В выставленном 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 (нанимателя, арендатора) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются

пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

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

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, 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, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. 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.

4.13. 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.

4.14. 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, и Приложением №4 к настоящему Договору.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

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

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## **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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение №5).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана

уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае уклонения Собственника от оплаты обслуживания по Договору Управляющая организация вправе, предварительно известив Собственника, приостановить предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с действующим законодательством и требовать от Собственника выплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки платежа по Договору. В случае просрочки исполнения Собственником оплаты обслуживания оказанных услуг, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Управляющая организация вправе потребовать от Собственника уплаты неустоек (штрафов, пеней). Неустойка (пеня) начисляется в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, предусмотренного Договором, по день фактической уплаты неустойки, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

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

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

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

- получения от Управляющей организации 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 и/или нереагированию

Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

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 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.

В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (уполномоченного им лица), а также, при необходимости, - подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, 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 причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, 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 (уполномоченного им лица).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (уполномоченного им лица), права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (уполномоченному лицу), а второй - Управляющей организации.

## **7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора.

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. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.4. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его прекращения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

## **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. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая 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, военные действия, террористические акты. 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.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух 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 таких обстоятельств.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 3 (три) года. В соответствии со статьей 161 ЖК РФ Собственники помещений обязаны заключить договор управления с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса Собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение №1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, на 7 л.

- Приложение №2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом, на 3 л.

- Приложение №3. Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на 9 л.

- Приложение №4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 5 л.

- Приложение №5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, на 4 л.

**Собственник(и)**  
(иные уполномоченные лица):

**Управляющая организация:**

Наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Шатер Менеджмент»</b>
Юридический адрес	г. Москва, ул. Ильинка, д.4, 1 этаж, пом.40-44, комната 9
ИНН/КПП	7710934939/771001001
Р/счет	№ 40702810238110018735
К/счет	№ 30101810400000000225
БИК	044525225
Банк	ПАО Сбербанк г.Москвы

Генеральный директор \_\_\_\_\_ .В.Расшепкин

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме  
по адресу: г. Москва, 1-я Квесисская ул., д. 9

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – 5 шт. Площадь пола – 6923,0 кв.м Материал пола - _____	Количество помещений требующих текущего ремонта - __0__ шт. в том числе: пола - _0_ шт. (площадь пола требующая ремонта – __0__ кв.м )
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м )
Лестницы	Количество лестничных маршей – 2 шт. Материал лестничных маршей - монолитный железобетон Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – _____ кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - __0__ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 2 шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - __0__ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м )
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ удвл. _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Подземный паркинг (-2,-1 эт)	Количество – __2__ эт. Площадь пола – _____ кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через паркинг: 1. электроснабжение; 2. водоснабжение; 3. водоотведение; 4. хоз-быт канализация. 5. производственная	Санитарное состояние - _____ удвл. _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:



	<p>канализация; 6. отопление; 7. противопожарный водопровод;</p> <p>Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ(электрика); 2. Щиты освещения; 3. Насосные установки; 4. Оборудование ИТП.</p>	<p>1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.</p>
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
<b>Фундаменты</b>	<p>Вид фундамента – монолитный Количество продухов - _____ шт.</p>	<p>Состояние _____удвл. _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.</p>
<b>Стены и перегородки внутри подъездов</b>	<p>Количество подъездов – 2 шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки: стен _____. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____</p>	<p>Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _0_ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p>
<b>Стены и перегородки внутри помещений общего пользования</b>	<p>Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____</p>	<p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - _0_ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _0_ кв.м</p>
<b>Наружные стены и перегородки</b>	<p>Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.</p>	<p>Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - _____ м.</p>
<b>Перекрытия</b>	<p>Количество этажей – 20 в т.ч. 2 подземных Материал - монолитный железобетон. Площадь - _____ тыс. кв. м.</p>	<p>Площадь перекрытия требующая ремонта - _0_ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _0_ кв.м</p>
<b>Крыши</b>	<p>Количество – _1_ шт. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - техноэласт. Площадь кровли – _____ кв.м Протяженность свесов - _____ м</p>	<p>Характеристика состояния - _____удвл. _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _0_ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м</p>

	Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых – 4 шт. Марки лифтов - KONE Грузоподъемность 1 т. Площадь кабин – кв.м	Количество лифтов, требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – __2__ шт. Длина ствола - __136__ м Количество загрузочных устройств - __36__ шт.	Состояние ствола _____ удвл. _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция Надземная часть (жилые помещения)	Количество вентиляционных каналов – 55 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - __0__ шт.
Вентиляция паркинг	Количество вентиляционных каналов – 4 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - __0__ шт.
Вентиляция Нежилые помещения	Количество вентиляционных каналов – 10 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - __0__ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____

		_____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – _____ шт. Количество водосточных труб – 2 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - 227 м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - __0__ шт. ремонта - __0__ шт.
Электрические водораспределительные устройства	Количество - __3__ шт.	Состояние _____ удвл. _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники Надземная часть Подземная часть	Количество - 600 шт. Количество - 612 шт.	Количество светильников требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта – 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - __5__ шт. в том числе 3 шт на подземной стоянке.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - __2__ шт. Длина магистрали – 136 м.	Длина магистрали, требующая замены - __0__ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - __0__ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 136 м.	Длина сетей, требующая замены - __0__ м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. 76 мм. сталь, 101 м. 2. 89 мм. сталь, 234 м. 3. 108 мм сталь, 150 м. 4. 50 мм сталь, 35 м 5. 40 мм сталь, 35 м 6. 32 мм сталь, 16м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - __8__ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - __0__ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы 1. В МОП:  2. Нежилые помещения 3. Жилые помещения:	Материал и количество – 1.стальные панельные - 54 шт.  2.стальные панельные - 24 шт.  3. .стальные панельные – 690 шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы ХВС  ГВС  Вентиляция  Пожаротушение	Количество - 2 шт. Марка насоса: Grundfos Количество - 6 шт. Марка насоса: Grundfos Количество - 6 шт. Марка насоса: Grundfos Количество - 5 шт. Марка насоса: Grundfos	Состояние _____удвл._____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм. оцинкованная, 230м. 2. 32 мм. оцинкованная, 30м. 3. 25 мм. оцинкованная, 230м. 4. 20 мм. оцинкованная, 3м. 5. 15 мм. оцинкованная, 60м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм. оцинкованная, 230м. 2. 40 мм. оцинкованная, 230м. 3. 32 мм. оцинкованная, 60м. 4. 25 мм. оцинкованная, 90м. 5. 20 мм. оцинкованная, 3м 5. 15 мм. оцинкованная, 100м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения на магистралях	Количество: Кранов -5 шт.- ХВС Кранов -8 шт.- ГВС	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Электричество Меркурий 231 ART03-6 шт; 2. Водоприбор – СХИ15 - 1 шт, ВМХм50-1шт; 3. Отопление – ВИСТ – 1 шт.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.

	4. ГВС жилые пом. VALTEC VLF-R-UNIVERSAL – 288 шт, XBC жил.пом. VALTEC VLF-R-UNIVERSAL – 144 шт.	
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Охранная; 2. Пожарная	Состояние для каждого вида сигнализации  ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации Жилые помещения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. Чугунная бесраструбная, 1510 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Состояние  _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Калориферы	Количество - ____ шт.	Состояние  _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	Состояние ____ удвл. _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние  _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
Общая площадь	земельного участка – 0,3765.	Указать состояние удвл. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 30 шт.	Указать состояние удвл. (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы	Малые архитектурные	Перечислить элементы благоустройства,

благоустройства	<b>формы есть (есть/нет), если есть перечислить</b> Беседка – 1 шт, Песочница – 1 шт, балансир – 1 шт; Скамейки - 30 шт. Урны – 20 шт. Пластиковые кресла – 3 шт; Шезлонги – 8 шт; Клумбы – 25 шт; Велопарковка на 20 мест.	<b>находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты</b>
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - 1 шт. Ливневая канализация: Тип - лоток Материал - чугун Протяженность – ___ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

\* Включается в состав общего имущества Многоквартирного дома после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с требованиями действующего законодательства.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

**Собственник/владелец (представитель):**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 (подпись) (фамилия, инициалы)

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

МП

**Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)			
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций		
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования		

		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.			Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <sup>1</sup>			
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <sup>2</sup>			
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома			
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома			

<sup>1</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

<sup>2</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством



10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы:  договора  списки  прочее		

Собственник

Управляющая организация

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, 1-я Квесисская ул., д. 9**

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>				
<b>1</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	23 784,62	0,12
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	2 раза в год	19 820,52	0,10
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	25 766,68	0,13
1.5.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	При выявлении нарушений	23 784,62	0,12
1.6.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	Ежедневно, восстановление по мере необходимости	25 766,68	0,13
<b>2</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подземными автостоянками:</b>			
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима помещений подземной автостоянки при выявлении нарушений	Еженедельно при осмотрах подвалов	9 910,26	0,05

	устранение причин его нарушения.			
2.2.	Проверка состояния помещений подземной автостоянки, входов и въездов в подземную автостоянку, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Еженедельно при осмотрах подвалов	7 928,21	0,04
2.3.	Контроль за состоянием дверей подземной автостоянки, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Еженедельно при осмотрах подвалов	9 910,26	0,05
3	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год	15 856,42	0,08
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	39 641,04	0,20
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости	7 928,21	0,04
4	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>			
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год	29 730,78	0,15
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год	29 730,78	0,15
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	11 892,31	0,06
6	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>			

6.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	Ежемесячно	11 892,31	0,06
6.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год	15 856,42	0,08
6.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	3 964,10	0,02
<b>7</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>			
7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	Ежемесячно	13 874,36	0,07
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год	17 838,47	0,09
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	19 820,52	0,10
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	Ежемесячно	19 820,52	0,10
7.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель.	2 раза в год	17 838,47	0,09
7.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Устранение незамедлительно, в течение 3-х дней	23 784,62	0,12
<b>8</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>			
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	15 856,42	0,08
8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год	11 892,31	0,06

8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней	73 335,92	0,37
9	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>			
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	19 820,52	0,10
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Ежемесячно	51 533,35	0,26
9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	51 533,35	0,26
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	Ежедневно	25 766,68	0,13
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	Ежедневно	59 461,56	0,30
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней	5 946,16	0,03
10	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>			
10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	7 928,21	0,04
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год	1 982,05	0,01
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В день обнаружения	51 533,35	0,26
11	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>			
11.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год	53 515,40	0,27
11.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости	51 533,35	0,26
12	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			

12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней	79 282,08	0,40
13	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>			
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Ежемесячно	71 353,87	0,36
13.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение суток	71 353,87	0,36
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
14	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b>			
14.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	Ежедневно	163 765,06	0,83
14.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	Немедленно	150 970,92	0,76
14.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	Ежемесячно, но не реже предусмотренного нормативами ЖНМ-96-01/07, ЖНМ-96-01/08	166 323,89	0,84
14.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней	145 853,26	0,74
15	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>			
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	19 820,52	0,10
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней	39 641,04	0,20
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно	59 461,56	0,30

15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	17 838,47	0,09
15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В течение 3-х дней	23 784,62	0,12
17	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b>			
17.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	2 раза в год	158 564,16	0,80
17.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Ежедневно	118 923,12	0,60
17.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	2 раза в год	99 102,60	0,50
17.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	4 раза в год	118 923,12	0,60
17.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	158 564,16	0,80
18	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>			
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	128 833,38	0,65
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Круглосуточно	103 066,70	0,52

18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Ежедневно	103 066,70	0,52
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Круглосуточно	77 300,03	0,39
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Круглосуточно	39 641,04	0,20
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Круглосуточно	51 533,35	0,26
18.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	51 533,35	0,26
18.9.	Очистка и промывка водонапорных баков.	По мере необходимости	37 658,99	0,19
18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	77 300,03	0,39
20	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>			
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	120 905,17	0,61
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в квартал	110 994,91	0,56
20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Постоянное, по мере необходимости	434 069,39	2,19
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Круглосуточно	51 533,35	0,26
22	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>			
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской	Круглосуточно, ежедневно	130 500,29	0,66



	связи с кабиной лифта.			
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 1 -1 раз в месяц ТО 2 – 2 раза в год	332 647,79	1,68
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно, ежедневно	220 059,31	1,11
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Согласно требованиям техн. регламентов	76 764,87	0,39
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				
23	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>			
23.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Ежедневно 1-й этаж, 1 раз в 3 дня	434 069,39	2,19
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в неделю	178 384,68	0,90
23.3.	Мытье окон.	1 раз в год	128 833,38	0,65
23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	По мере необходимости	25 766,68	0,13
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По мере необходимости	204 151,36	1,03
24	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>			
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	27 748,73	0,14
25	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>			
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в день	17 838,47	0,09
26	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</b>			
26.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Незамедлительно	208 115,46	1,05
26.4.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	2 раза в год	204 151,36	1,03
27	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</b>			

27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	255 684,71	1,29
28	<b>Устранение аварий, выполнение заявок населения:</b>			
28.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)	384 518,09	1,94
	<b>Итого</b>		<b>6 788 528,10р.</b>	<b>34,25р.</b>

\*В соответствии с гл.3, пунктом 3.7 Распоряжения Правительства Москвы от 16.03.2010 №460-РП применяются поправочные коэффициенты для нетиповых домов: для жилых домов с лифтом, мусоропроводом индивидуальных проектов застройки - 1,291. Коэффициенты применяются к ценам, установленным Постановлением Правительства Москвы от 15.12.2015 №889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».

1. Требования к объему выполнения и оказания обязательных работ и услуг: Обязательные работы и услуги оказываются в объеме согласно качественным и количественным характеристикам состава общего имущества многоквартирного дома, определенном в Приложении №1 к Проекту договора управления многоквартирным домом.

2. Требования к качеству выполнения и оказания обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- Дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются.

- Общие требования установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170.

**Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<b>1. Холодное водоснабжение</b>		
<b>1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</b>	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:  а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца;  б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам:</b>  <b>нарушение качества не допускается</b>	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:</b>  <b>а) в многоквартирных домах и жилых домах:</b>  - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);  - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);  <b>б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</b>	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:  а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
<b>2.2. Обеспечение</b>	допустимое отклонение температуры горячей	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых

<p><b>температуру горячей воды в точке разбора:</b></p> <p><b>а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения;</b></p> <p><b>б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения;</b></p> <p><b>в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения</b></p>	<p>воды в точке разбора:</p> <p>а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС;</p> <p>б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС</p>	<p>отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения;</p> <p>б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p><b>2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам</b></p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p><b>2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:</b></p> <p><b>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);</b></p> <p><b>- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)</b></p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:</p> <p>а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;</p> <p>б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p><b>3. Водоотведение</b></p>		
<p><b>3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</b></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения:</p> <p>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца</p> <p>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p><b>4. Электроснабжение</b></p>		
<p><b>4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</b></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 1</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на</p>

	<p>а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;</p> <p>б) 24 часа - при наличии одного источника питания</p>	0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам</b>	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>5. Газоснабжение</b>		
<b>5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</b>	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям</b>	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>5.3. Давление сетевого газа:</b>  <b>не менее 0,003 МПа;</b>  <b>не более 0,005 МПа</b>	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:  а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний

		приборов
6. Отопление		
<p><b>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</b></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;</p> <p>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС,</p> <p>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС,</p> <p>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p><b>6.2. Обеспечение температуры воздуха:2</b></p> <p>а) в жилых помещениях не ниже + 18С (в угловых комнатах +20С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С</p> <p>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000</p> <p>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С</p> <p>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <p>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;</p> <p>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p><b>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:</b></p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления,</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день</p>

<p>калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		<p>предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Собственник**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

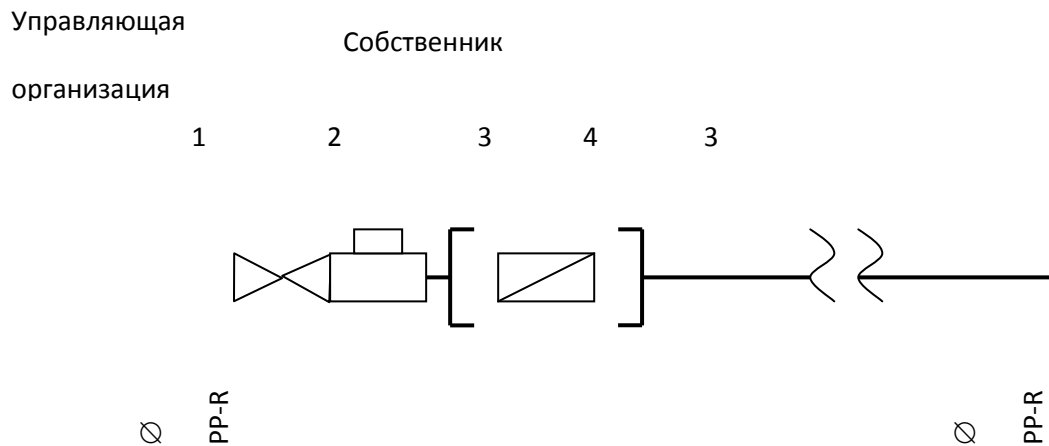
**Управляющая организация**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника**

**При эксплуатации систем холодного, горячего водоснабжения, канализации.**

**Схема (водоснабжение)**



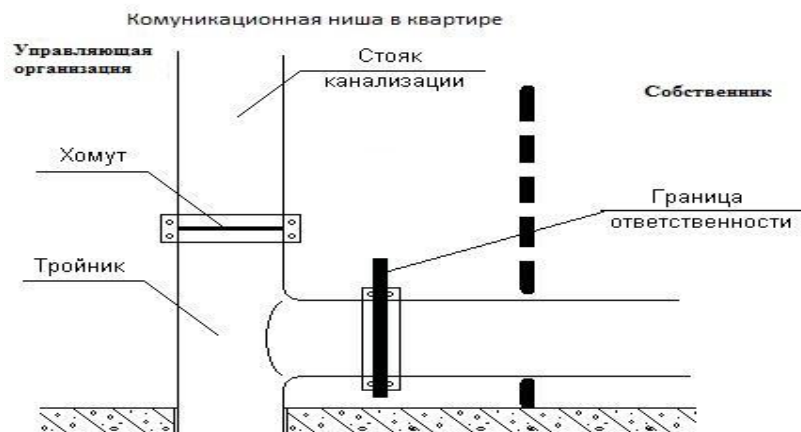
1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).



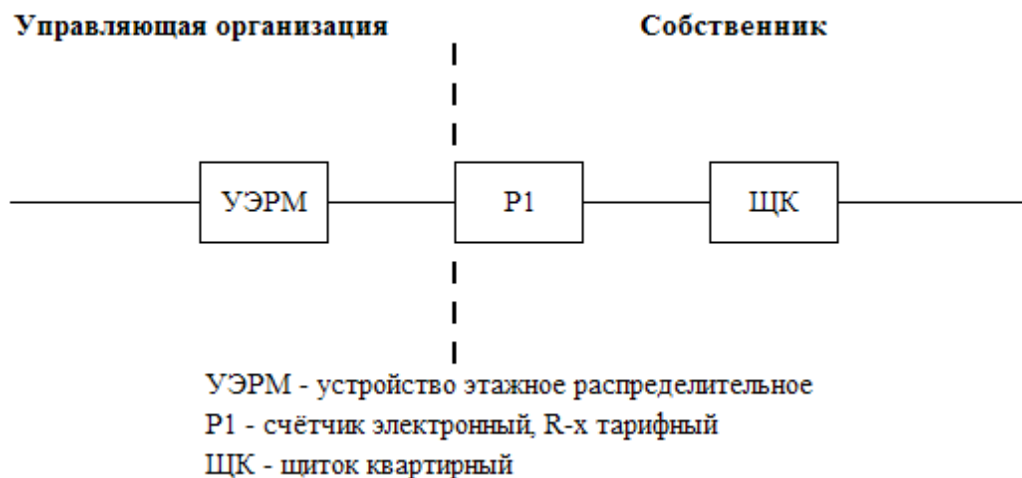
### Схема (канализация)



Границей балансовой ответственности Сторон по системе канализации является соединение между отводом тройника стояков канализации и фасонными частями внутренней системы канализации жилого и / или нежилого помещения. Управляющая организация обслуживает систему канализации до первого стыка соединения на ввод в жилое и / или нежилое помещение. Ответственность за герметичность соединения между стояком канализации и системой канализации жилого и / или нежилого помещения возлагается на Собственника. Собственник жилого и / или нежилого обслуживает систему канализации внутри жилого и / или нежилого помещения, включая фасонные части и трубопроводы.

### При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

### Схема



В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления,

коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

Собственнику разрешена электрическая мощность:  $P_p = \text{_____}$  кВт, при напряжении 220/380В.;

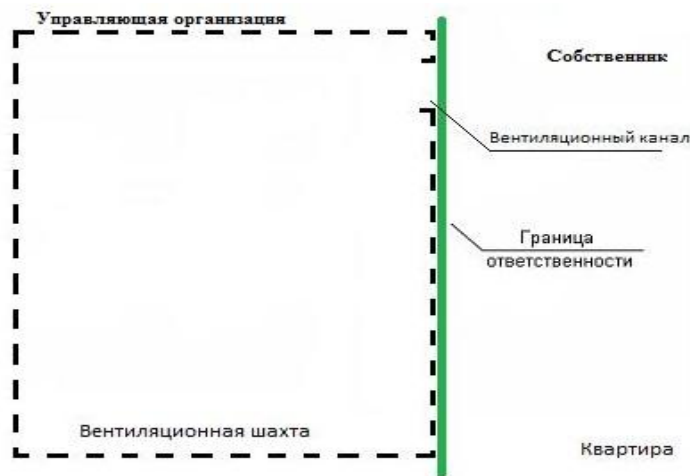
Управляющая организация и Собственник обязуется обеспечить беспрепятственный доступ персонала МТУ «РОСТЕХНАДЗОР» и ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ко всем электроустановкам.

При невыполнении предписаний и нарушений потребителем, отвечающим согласно ПУЭ и ПТЭЭП (Правила Устройств Электроустановок, Правила Технической Эксплуатации Электроустановок) Управляющая организация имеет право совместно с органами МТУ «РОСТЕХНАДЗОРА» или ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТА» отключить жилое помещение от ВРУ многоквартирного дома.

В случае хищения или повреждения электрооборудования, находящегося вне квартиры и используемого непосредственно для электроснабжения квартиры (автоматический выключатель, электросчётчик, УЗО) ремонтно-восстановительные работы, включая приобретение вышеперечисленного оборудования, проводятся Управляющей организацией за счёт денежных средств Собственника помещения.

#### При эксплуатации систем вентиляции.

Схема



Границей эксплуатационной ответственности Сторон по системе вентиляции являются входы в жилые и / или нежилые помещения вытяжных вентиляционных коробов. Управляющая организация обслуживает систему вентиляции до ввода в жилое и / или нежилое помещение вытяжных вентиляционных коробов. Собственник обслуживает систему вентиляции после ввода воздуховодов в жилое и / или нежилое помещение.

#### При эксплуатации систем отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

#### **При эксплуатации систем пожарной сигнализации.**

Автоматическая пожарная сигнализация квартиры Собственника не является общим имуществом многоквартирного дома и не входит в зону ответственности Управляющей организации.

Пожарная сигнализация должна находиться в исправном состоянии. Демонтаж пожарной сигнализации приведет к пользованию квартирой с нарушением прав и законных интересов Собственников соседних квартир и требований пожарной безопасности и созданию угрозы неопределенному кругу лиц, которая может привести к человеческим жертвам и значительному материальному ущербу.

Лица, виновные в нарушении требований пожарной безопасности, несут ответственность в рамках административного и уголовного права.

#### **Внешняя граница сетей.**

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**Собственник**

**Управляющая организация**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /