

Договору управления по контролю и поддержанию Общего имущества в надлежащем состоянии, а также комплекс дополнительных услуг Управляющей Компании.

Аварийный ремонт – устранение аварий Общего имущества и/или их последствий, выполнение неотложных работ и услуг, вызванных обстоятельствами, которые Управляющая Компания не могла разумно предвидеть и предотвратить.

Текущий ремонт – комплекс ремонтных работ, выполняемых Управляющей Компанией в отношении Общедомового имущества с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем.

Капитальный ремонт - комплекс ремонтных работ, выполняемых в отношении Общего имущества с целью производства замены, реконструкции элементов оборудования, инженерных систем, производимый на основании решения общего собрания Собственников помещений и оформленного протоколом общего собрания Собственников, финансируемый из специального фонда капремонта.

Коммунальные услуги – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Собственник – лицо, обладающее правом собственности на любое Помещение (жилое или нежилое), расположенное в МКД.

Управляющая Компания – специализированная коммерческая организация, осуществляющая управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности, уполномоченная в соответствии с жилищным законодательством на выполнение функций по управлению таким домом, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, а также предоставлению коммунальных услуг.

Исполнители - организации различных форм собственности и организационно- правовых форм, на которые Управляющей Компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению.

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счёт Собственника.

Помещение - жилое или нежилое помещение в МКД, принадлежащее Собственнику на праве собственности, не входящее в общее имущество Собственников МКД.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и обязательны для исполнения всеми собственниками Помещений в МКД.

1.3. Место исполнения настоящего Договора: Московская обл., г. Раменское, ул. Молодежная, д.27

1.4. Управляющая Компания в течение срока, установленного настоящим Договором, за плату осуществляет управление Многоквартирным домом, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества, предоставляет коммунальные услуги, осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

Для выполнения обязательств по настоящему Договору Управляющая Компания вправе заключать договоры и сделки с третьими лицами, выступать в качестве агента Собственников МКД, руководствуясь положениями действующего законодательства.

1.5. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества МКД, решение вопросов пользования общим имуществом в Многоквартирном доме, а также круглосуточное бесперебойное предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 г. (далее – «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме»); Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – «Правила предоставления коммунальных услуг»), Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения

надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственник имеет право:

2.1.1 Получать услуги надлежащего качества, оказываемые Управляющей Компанией или организациями, привлечёнными Управляющей Компанией для управления, коммунального обеспечения, содержания и технического обслуживания Многоквартирного дома. Проверять объёмы, качество и периодичность оказания коммунальных услуг.

2.1.2 Получать сведения о деятельности Управляющей Компании, связанной с управлением Многоквартирным домом и исполнением настоящего Договора, осуществлять контроль за деятельностью Управляющей Компании в рамках и формах, установленных законодательством РФ и Общим собранием собственников МКД.

2.1.3 Получать от Управляющей Компании сведения о начислениях к уплате размера платы за коммунальные услуги и дополнительные услуги, о наличии или отсутствии задолженности по оплате, наличии оснований для начисления пени, штрафов.

2.1.4. На изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги, в случае оказания услуги и выполнения работ ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.1.5 На устранение недостатков услуг, предоставляемых Управляющей Компанией или подрядными организациями в установленные сроки и на возмещение вреда, причинённого жизни, здоровью или имуществу Собственников, в случаях оказания услуги и выполнения работ ненадлежащего качества в порядке, установленном законодательством РФ.

2.1.6. Получать информацию об Управляющей Компании и осуществлять иные права, предусмотренные для Собственников Помещений в Многоквартирном доме жилищным законодательством, Правилами представления коммунальных услуг, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1 Использовать Помещение в соответствии с его назначением, согласно действующим правилам и нормам действующего законодательства. Иное лицо, не Собственник (наниматель или арендатор), пользующееся Помещением на основании соглашения с Собственником данного Помещения, имеет права, исполняет обязанности и несёт ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и в соответствии с действующим российским законодательством.

2.2.2. При наличии индивидуальных приборов учёта потребления горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения - ежемесячно снимать показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую Компанию не позднее 26-го числа текущего месяца для формирования платёжных квитанций. В случае непредставления в указанный срок - квитанция формируется Управляющей Компанией в соответствии с требованиями законодательства РФ.

2.2.3 Оплачивать расходы на управление, содержание и техническое обслуживание общего имущества МКД, пропорционально общей площади Помещения согласно законодательно утверждённым тарифам и расчётам Управляющей Компании, утверждённым Общим собранием собственников. Данные тарифы могут изменяться Управляющей Компанией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Оплачивать потреблённые коммунальные ресурсы, участвовать в расходах по капитальному ремонту общего имущества МКД.

2.2.4 Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определённые Управляющей Компанией. Не сбрасывать в систему канализации мусор, твёрдые бытовые и строительные отходы, не сливать жидкие пищевые и не сбрасывать любые строительные отходы. При обнаружении неисправностей в Помещении, в МКД в целом, немедленно принимать меры по их устранению и сообщать о них Управляющей Компании.

2.2.5 Допускать представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в заранее согласованное время с Управляющей Компанией. Допускать в Помещение в дневное время, а при авариях и в ночное время, представителей Управляющей Компании или уполномоченных ею организаций для немедленного установления и устранения причины аварии.

2.2.6 Производить переустройство и перепланировку Помещения с учётом требований, установленных государственными и муниципальными органами, нормативными актами, с обязательным уведомлением Управляющей Компании.

Контролировать производство и качество работ по перепланировке и/или переустройству в Помещении, качество используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов, лицензий, допусков. Согласование переустройства или перепланировки в уполномоченных государственных органах Собственник осуществляет самостоятельно и за свой счёт, предоставляя разрешительную документацию в заверенных копиях Управляющей Компании МКД. В случае причинения вреда имуществу МКД Собственник несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

В течение трёх дней с момента, осуществления перепланировки и/или переустройства Собственник (или уполномоченное им лицо) обязан предоставить Управляющей Компании документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в техническую документацию Многоквартирного дома.

2.2.7 Не производить установку навесного оборудования на фасадах здания и иных элементах благоустройства, не производить работ, которые могут привести к нарушению целостности конструкций Многоквартирного дома, а так же изменению внешнего облика дома и его отдельных частей. Собственник обязуется не хранить крупногабаритные вещи, мебель и пожароопасные материалы в местах общего пользования Собственников МКД (не размещать под маршами лестничных клеток, в коридорах и проч.), не отгораживать места общего пользования, не устанавливать в них перегородки, двери, иным способом не изменять вид и целостность общего имущества Собственников Многоквартирного дома.

Устанавливать кондиционеры только в специально предназначенных для этого местах на балконах в соответствии с рекомендациями Управляющей Компании, самостоятельно демонтировать не санкционированно установленное оборудование. Слив конденсата от кондиционеров вывести в систему канализации. (Запрещается вывод слива конденсата от кондиционера на улицу).

2.2.8 Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, лоджии, балконы.

2.2.9 Не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем. Не санкционированно, без согласования с Управляющей Компанией, не подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учёта, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

2.2.10 Не демонтировать и не отключать самовольно обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом, не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и технической документацией на Многоквартирный дом. Самовольно не производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с Управляющей Компанией.

2.2.11 Не нарушать пломбы на приборах учёта и в местах их подключения (крепления), не демонтировать приборы учёта и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учёта.

2.2.12 Не снимать датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в Помещении и не отключать подходящие к ним провода. Снятие датчиков возможно только при наличии разрешения соответствующего инспектора пожарной службы и только специалистами специализированной обслуживающей организации. В случае необходимости временного снятия или установки датчиков Собственник обязан письменно обратиться в Управляющую Компанию для получения соответствующего разрешения. Собственник несёт ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

2.2.13 Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с законодательством Московской области.

2.2.14 Информировать Управляющую Компанию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.2.15 При передаче прав собственности на Помещение Собственник обязан предупредить нового Собственника об имеющихся правах и обязательствах по содержанию и техническому обслуживанию Помещения и Многоквартирного дома, а также письменно предупредить Управляющую Компанию о смене Собственника Помещения, предоставив о нем информацию. Полностью выполнить свои обязанности по настоящему Договору до передачи прав собственности на Помещение новому Собственнику.

2.2.16 При не использовании Помещений в Многоквартирном доме сообщать Управляющей Компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к Помещениям при отсутствии в нем Собственника более 24 часов.

2.2.17 Оплачивать вывоз строительных отходов и крупногабаритного мусора, образующегося в результате ремонта помещения, на основании отдельного Договора на вывоз строительного мусора. При этом, Собственники Помещений уполномочивают Управляющую Компанию на заключение договора с надлежащей организацией.

2.2.18 Не использовать лифты для транспортировки строительного материала и отходов без упаковки.

2.3 Управляющая Компания имеет право:

2.3.1 Привлекать для исполнения своих обязательств по настоящему Договору специализированные организации, в том числе, по агентскому договору.

В рамках заключения договоров на поставку коммунальных услуг заключать договоры с естественными монополистами и городскими поставщиками коммунальных ресурсов по утверждённым тарифам.

2.3.2 Проводить проверку правильности снятия Собственником показаний приборов учёта в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3.3 Самостоятельно, либо силами привлечённых организаций, осуществлять контроль состояния инженерного оборудования в помещении Собственников путём проведения плановых осмотров. Требовать допуск в Помещение представителей Управляющей Компании (в том числе работников аварийных служб), в заранее согласованное с Собственником (или иными законными пользователями квартир/помещений), время для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в Помещении, а также для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.4 Требовать внесения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, потреблённые коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором управления, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.3.5 В пределах, допустимых законодательством РФ ограничивать или приостанавливать предоставление услуг по настоящему Договору управления в случае их несвоевременной оплаты и/или оплаты в неполном объёме. При наличии задолженности свыше 30 000 (тридцати тысяч) рублей или если задолженность подтверждена вступившим в силу судебным актом (Решение суда, Постановление суда, Судебный приказ), Управляющая компания вправе производить ограничение/приостановление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника.

2.3.6 Требовать от Собственника возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей Управляющей Компании, сотрудников аварийных служб.

2.3.7 Инициировать проведение общих собраний Собственников Помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, содержанием и ремонтом общего имущества Многоквартирного дома, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами.

2.3.8 Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», законодательством города Московской области, а также настоящим Договором управления.

2.4. Управляющая Компания обязана:

2.4.1 Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора управления и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 1.5. 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.

2.4.2 Обеспечить круглосуточное предоставление коммунальных услуг Собственнику (а также иным законным пользователям Помещений Собственника) в соответствии с обязательными требованиями, установленными «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, а также коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды.

2.4.3 Своевременно заключить договоры на коммунальное обеспечение МКД с организациями-поставщиками, на техническое обслуживание инженерных систем МКД, вывоз бытового и строительного мусора.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору управления Управляющая Компания вправе привлекать третьих лиц. Применительно к предоставлению коммунальных услуг Управляющая Компания выступает как Агент, вступая в отношения со специализированными организациями-поставщиками ресурсов.

2.4.4 Проводить периодические осмотры общих конструктивных элементов здания, инженерных систем и оборудования МКД, придомовой территории и элементов внешнего благоустройства с целью предотвращения поломок, аварий. Проводить техническое обслуживание мест общего пользования МКД, общих инженерных систем и оборудования МКД.

2.4.5 Обеспечить надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования МКД в соответствии с требованиями нормативных актов.

2.4.6 Разрабатывать предложения о выполнении плановых и текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества. Проводить текущий ремонт общего имущества МКД, инженерных сетей, оборудования, несущих конструкций.

2.4.7 Осуществлять подготовку МКД, его оборудования и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний сезоны.

2.4.8 Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии в сроки, установленные «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда».

2.4.9 Предупреждать Собственников Помещений о возможных перебоях в поставках электро- и водоснабжения, возникших ввиду аварийных и нестандартных ситуаций у Поставщиков услуг, по причинам, не зависящим от Управляющей Компании.

2.4.10 Принимать от Собственника или иных законных пользователей Помещений показания индивидуальных приборов учёта, в том числе способами, допускающими возможность удалённой передачи сведений о показаниях приборов учёта и использовать их при расчёте размера платы за коммунальные услуги за тот расчётный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственниками сведений об их показаниях.

2.4.11 Производить в установленном законом порядке гражданам расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, расчет ежемесячных платежей на основе заключенных договоров и затрат Управляющей Компании. При наличии оснований, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе, в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

Документы для оплаты и любые извещения, уведомления для Собственников Помещений в МКД Управляющая Компания предоставляет через почтовый ящик с номером принадлежащего им Помещения (квартиры).

2.4.12 Осуществлять контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов собственниками и владельцами Помещений в МКД, вести работы по взысканию задолженности по их оплате.

2.4.13 Информировать Собственников Помещений в МКД об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты начислений по

новым тарифам и нормативам общедоступным способом: путём размещения информации на доске объявлений, на сайте или в офисе Управляющей Компании.

2.4.14 Организовать выдачу в приёмные дни сотрудниками Управляющей Компании справок установленного образца, выписок из технической документации МКД и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

2.4.15 Обеспечить ведение оперативного делопроизводства, проведение регулярных приёмов по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора, осуществлять надлежащее хранение документации на МКД. Своевременно информировать Собственников об изменении характера и параметров услуг.

2.4.16. Своевременно устранять дефекты оборудования и аварии. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые Управляющая Компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы Собственниками Помещений в Многоквартирном доме.

2.4.17 Раскрывать информацию в соответствии с требованиями законодательства, в том числе, предоставление отчёта о деятельности Управляющей Компании в порядке, установленном действующим законодательством, путём вывешивания отчёта на информационном стенде и/или официальном сайте Управляющей Компании, на публичном сайте доступа к деятельности управляющих организаций Российской Федерации <http://www.reformagkh.ru>.

2.4.18 Предоставлять Собственнику на возмездной основе другие дополнительные услуги, в т.ч. по ремонту помещения Собственника, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования и другие услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей Компании и действующему законодательству. Стоимость этих услуг не входит в расчёт оплаты за содержание и ремонт жилого помещения и оплачивается Собственником дополнительно согласно действующему прейскуранту, который размещается в офисе Управляющей Компании.

2.4.19 Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе «Правилами предоставления коммунальных услуг», «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», а также настоящим Договором.

2.4.20 Управляющая компания ежегодно до 15 апреля текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчёт о выполнении договора управления за предыдущий год.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых Помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учёта, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платёжных документов на оплату жилых Помещений и коммунальных услуг.

3.2. Предложения Управляющей Компании о перечне, объёмах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения Многоквартирного дома.

Собственник производит оплату следующих работ и услуг в рамках Договора управления:

- полученные услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения, в соответствии с Приложением № 2 к Договору управления;
- потреблённые коммунальные услуги, рассчитываемые в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам»;

3.3. Цена настоящего Договора управления на момент его заключения определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту помещения; размер платы за содержание и ремонт помещения принимается равным размеру платы, утверждённому местным органом самоуправления для соответствующей категории домов и изменяется в случае изменения размера такой платы вышеуказанным органом местного самоуправления либо иным полномочным органом

власти. Размер платы на момент утверждения Договора составляет 44,58 руб./м² с НДС общей площади помещения без учёта балконов и лоджий в месяц.;

- стоимостью коммунальных услуг; размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащённых индивидуальными приборами учёта, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учёта определяется в соответствии с объёмами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утверждёнными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учёта – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых на законодательном уровне и тарифами на коммунальные услуги, утверждёнными Комитетом по ценам и тарифам Московской области.

Информация о размере платы за содержание и ремонт помещения на обслуживаемый год размещается на официальном сайте Управляющей Компании и на информационном стенде в офисе Управляющей Компании.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной площади помещения Собственника.

Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещений и за отопление.

3.4. Оплата работ и услуг, перечисленных в п.3.3 настоящего Договора управления, осуществляется Собственником, или его нанимателем/арендатором до 10 числа месяца, следующего за расчётным, путём перечисления денежных средств на основании выставляемого платёжного документа, отвечающего требованиям законодательства Российской Федерации.

3.5. Платёжные документы направляются Управляющей компанией в почтовые ящики Собственников помещений, расположенные в МКД.

3.6. В случае изменения стоимости тарифов на работы и услуги, перечисленных в п.3.3 настоящего Договора, Управляющая Компания производит перерасчёт стоимости работ и услуг со дня вступления изменений в силу. При этом заключение дополнительного соглашения к Договору между Сторонами не требуется.

3.7. Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, которые должны соблюдаться Управляющей Компанией, установлены в Правилах предоставления коммунальных услуг, утверждённых Правительством РФ.

3.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором управления работ и услуг - решение о видах, объёмах, стоимости и сроках начала работ определяют Собственники на внеочередном общем собрании Собственников.

3.9. Дополнительные работы и услуги (напр.: охрана, видеонаблюдение и иные) могут включаются Управляющей компанией в платёжный документ, если такие работы и услуги утверждены на общем собрании собственников. Дополнительные работы и услуги обязательны для оплаты Собственником, если такие работы и услуги утверждены на общем собрании собственников помещений в МКД.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Управляющая Компания несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору.

4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме изменяется в соответствии с «Правилами изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, иными нормативными актами, принятыми в период действия настоящего Договора. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или непредоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с законодательством РФ.

4.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Управляющая организация не несёт ответственности за несоответствие параметров теплоносителя температурному графику, иные изменения параметров коммунальных услуг, в случае решения органа местного самоуправления о введении графика ограничений подачи воды или отключения отопления ранее установленного срока, при иных решениях органов власти, на которые Управляющая Компания не может влиять. При этом, Управляющая Компания должна предпринять необходимые меры по скорейшему уведомлению Собственников.

4.5. В случае причинения виновными действиями Управляющей Компании ущерба имуществу, жизни или здоровью Собственника, ответственность наступает в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Управляющая Компания несёт ответственность за ущерб, причинённый общему имуществу МКД в результате ее непосредственных виновных действий или бездействия, а также виновных действий или бездействия сотрудников привлечённых организаций в размере действительного причинённого ущерба.

Урегулирование споров с привлечёнными, подрядными организациями осуществляет самостоятельно Управляющая Компания. Управляющая Компания не несёт ответственности за ущерб, возникшие не по её вине, не по вине её работников и не по вине сотрудников привлечённых к работам организаций.

4.7. Управляющая Компания не несёт ответственности по обязательствам организации - Застройщика. Управляющая Компания не несёт ответственности по недостаткам строительства.

4.8. Собственник, в результате виновных действий или бездействий которого, в том числе, нарушения обязанностей Собственника по Договору управления, причинён вред имуществу Собственников Многоквартирного дома, несёт ответственность в соответствии с требованиями действующего российского законодательства.

4.9. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных п.п. 3.3. - 3.4. настоящего Договора управления, Управляющая Компания, в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации вправе взыскать с него пени в размере установленном законодательством Российской Федерации. Размер пени указывается в счёте, ежемесячно выставляемом Управляющей Компанией и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

4.10. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором управления, Собственник несёт ответственность перед Управляющей Компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.11. В случае смены Собственника помещения, Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней расторгнуть настоящий Договор управления и подписать с Управляющей Компанией Акт сверки взаиморасчётов, подтвердить факт отсутствия задолженности. Если Собственник своевременно не уведомил Управляющую Компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, не расторг настоящий Договор, не подписал Акт сверки взаиморасчётов, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

4.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору управления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Собственник подтверждает своё согласие на обработку Управляющей Компанией информации, относящейся к персональным данным Собственника, в объёмах, необходимых и достаточных для целей надлежащего и успешного исполнения условий настоящего Договора управления Многоквартирным домом.

5.2. Затраты, вызванные безусловной необходимостью выполнения не оговорённых Договором управления работ, в том числе связанных с устранением аварийных ситуаций, произошедших не в результате виновных действий Управляющей Компании и организаций, с которыми у последней заключены договоры, покрываются Собственниками дополнительно на основании обоснованного письменного расчёта Управляющей Компании с предоставлением подтверждающих документов в срок, установленный Управляющей Компанией.

5.3. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, также как и забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, ограничения или запрет экспорта или

импорта, принятие государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, восстание, бунт, мятеж, конфискация или наложение ареста, реквизиция, эмбарго, но только при условии, что они непосредственно повлияли на выполнение Стороной своих обязательств по Договору управления.

Если Сторона не может выполнить свои обязательства по Договору вследствие наступления указанных обстоятельств, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и на срок необходимый для устранения последствий таких обстоятельств. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств по Договору вследствие наступления указанных обстоятельств будет существовать более 3 (трёх) месяцев, любая Сторона вправе односторонне отказаться от исполнения Договора без возмещения убытков другой Стороны, уплаты какой-либо неустойки и процентов за пользование денежными средствами.

5.4. Все споры, возникающие из Договора управления или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путём 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.

5.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах с каждым Собственником, один экземпляр хранится в офисе Управляющей Компании. Все приложения к настоящему Договору управления являются его неотъемлемой частью.

5.6. Договор вступает в действие в момент утверждения его общим собранием собственников и действует в течение 5 лет.

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

5.7. Настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с условиями, установленными действующим законодательством, в том числе (о расторжении договора Сторона, желающая расторгнуть договор уведомляет другую Сторону за 30 календарных дней до даты расторжения):

- по инициативе Управляющей Компании, в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками Помещений обязательств по оплате выполненных работ и оказанных услуг (неплатежи Собственников помещений более трёх месяцев);

- по инициативе Собственников, в случае одностороннего отказа Собственников от исполнения Договора на основании решения Общего собрания Собственников о выборе иной Управляющей организации или изменения способа управления Многоквартирным домом.

5.8. Все иные положения и вопросы, относительно взаимоотношений Собственников в Многоквартирном доме и Управляющей Компании, не нашедшие своего отражения в условиях настоящего Договора, подлежат регулированию законодательством Российской Федерации.

Нижеследующие документы являются приложениями к Договору и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение №2 – Перечень, состав и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение №3 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности обслуживания внутриквартирного и внутридомового инженерного оборудования.

Управляющая Компания:

ООО «ЮИТ-Сервис»

зарегистрировано 01.04.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Московской области ОГРН 1085040002376

Юридический адрес: 140182, Московская область, г. Жуковский ул. Солнечная д.10 пом. IX.

Адрес для корреспонденции: 140000, Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 10.

ИНН 5040083468; КПП 504001001; БИК 044525225

Московский банк Сбербанк России (ПАО) г. Москва

К/с 30101810400000000225; Р/с 40702810640350006030; ОКПО 84383791;

Тел: 8 (495) 134-13-55 и 8 (495) 123-37-07,

Паспортист, бухгалтер, адрес: Московская область, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 10, пом. XIII;

Адрес сайта в сети интернет: <https://msk.yit-service.ru/>



Генеральный директор _____ В.А. Морозов

Собственник:

Ф.И.О. _____

Паспорт серия: _____, код подразделения: _____ дата выдачи: _____

Кем выдан: _____

Адрес места жительства: _____

Реквизиты правоустанавливающего документа на помещение _____

Тел. _____ Подпись _____

Состав общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество -3439.3 м2.
Лестницы	Количество -5 шт. Их уборочная площадь -1325.5 м2
Лифтовые и иные шахты	Количество -лифтовых шахт - 10 шт.
Коридоры	Площадь - 2113.8 м2.
Технические этажи	Площадь - 1602.6 м2. Материал пола –выравнивающий слой из цем. песчаного раствора
Цокольный этаж	Количество - 1 шт. Площадь пола - 1677.9 м2. Материал пола – бетонный. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1.водопровод 2.канализация 3.кабельный канал 4.теплоснабжения
Фундаменты	Монолитная железобетонная плита на свайном основании
Наружные стены и перегородки	Наружные стены: внешний слой 120 мм - кирпичная кладка из лицевого керамического кирпича пластического прессования, армированная металлической сеткой; внутренний слой 300 мм - кладка из блоков полистиролбетонных ГОСТ Р 51263-99; - перегородки: пенобетонные блоки толщиной 200мм;
Перекрытия	Монолитные железобетонные плиты толщиной – 200мм Количество этажей – 1подъезд -14 эт. 2подъезд - 17 эт. 3подъезд - 17 эт. 4подъезд - 17 эт. 5подъезд - 14 эт.
Крыши	Количество – 1 шт. Мягкая, рулонная из 3-х слоев флизолоа.
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 221 шт. из них: деревянных – 173 шт.= 467,21м2 металлических – 48 шт.= 115,81м2
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 173 окна = 244,5 м2 Количество подоконников = 173 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 10 шт. В том числе: Грузоподъемность 400 кг. -5шт. 1000кг. -5шт. Площадь кабин-1.045кв.м -2.31 кв.м
Мусоропровод	Количество - 5 шт. Длина ствола – 57 м - 3 шт. 48 м - 2 шт. Количество загрузочных устройств - 74 шт. Контейнеры – 5 шт.(V=0,8м3)

Вентиляция	<p>Количество вентиляционных коробов – 52 шт. каналов – 786 шт. Воздуховод из стали тонколистов. оцинкованной $\delta=0,5\text{мм}$ 150*150 L- 2140м=48.15м² $\delta=0,7\text{мм}$ 500*500 L- 40м=10м² Отвод из листовой оцинкованной стали: $\delta=0,5\text{мм}$ 150*150 L- 1048м=23.58м² $\delta=0,7\text{мм}$ 500*500 L- 6м=1.5м² В1,В5 – вентилятор радиальный L=7700м³ч, N=1,5 кВт в комплекте с виброопорами и гибкой вставкой на нагнетательном патрубке. В2-В4 – вентилятор радиальный L=9350м³ч, N=1,5 кВт в комплекте с виброопорами и гибкой вставкой на нагнетательном патрубке. В6-В10 – установка вытяжная в составе: Крышный вентилятор, L=300м³ч, N=0,058 кВт, крышный короб, термостат, клапан обратный.</p>
Водосточные трубы	<p>1.Трубы напорные полиэтиленовые ПНД Ду110*5.3 - 397 м. 2.Водосточная воронка с электрообогревом Ду110 - 10 шт. 3.Крепление трубопроводов - 184 комп. 4.Отвод 45 градусов из полиэтилена ПЭ-80 Ду110 - 50 шт. 5.Тройник 45 градусов из полиэтилена ПЭ-80 Ду110 - 14 шт. 6.Тройник 90 градусов из полиэтилена ПЭ-80 Ду110 - 19 шт. 7.Муфта электросварная из полиэтилена Ду 110 - 10 шт. 8.Втулка из полиэтилена ПЭ-80 Ду110 – 29 шт. 9.Фланец накладной для полиэтиленовых труб Ду 110 - 29 шт. 10.Заглушка фланцевая Ду110 – 24 шт. 11.Фланец стальной плоский приварной Ду100 - 5 шт.</p>
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 2 шт.
Светильники	Количество – 1284 шт.
Системы дымоудаление	<p>Количество – 5 шт. ВД1,ВД5 – крышный вентилятор дымоудаления, в комплекте с стаканом и обратным клапаном L=17400 м³ч,N=5,5 кВт, 400в\3ф ВД2,ВД3,ВД4 - крышный вентилятор дымоудаления, в комплекте с стаканом и обратным клапаном L=18110 м³ч,N=5,5 кВт, 400в\3ф ПД1,ПД9 – осевой вентилятор подпора воздуха L=19130м³ч,N=3,0 кВт, 400в\3ф ПД2,ПД10 – осевой вентилятор подпора воздуха L=27760м³ч,N=4,0 кВт, 400в\3ф ПД3,ПД5,ПД7 – осевой вентилятор подпора воздуха L=23980м³ч,N=5,5 кВт, 400в\3ф ПД4,ПД6,ПД8 – осевой вентилятор подпора воздуха L=29320м³ч,N=5,5 кВт, 400в\3ф Клапан дымовой 900*500 с приводом Belimo - 79 шт. Клапан обратный Ду 800 - 7 шт. Клапан обратный Ду 710 - 3 шт. Воздуховоды из листовой оцинкованной стали класса «П»: $\delta=0,7\text{мм}$ Ø800 L – 7 м = 17,58 м² $\delta=0,7\text{мм}$ Ø710 L – 3 м = 6,68 м² $\delta=0,9\text{мм}$ 1000*600 L – 5 м = 16 м² $\delta=0,7\text{мм}$ 1000*700 L – 8 м = 27,2 м² Отвод из листовой оцинкованной стали класса: $\delta=0,7\text{мм}$ Ø800 – 7 шт. * 0,35м = 0,87м² $\delta=0,7\text{мм}$ Ø710 – 3 шт. * 0,35м = 0,78м²</p>
Сети электроснабжения	<p>Кабель – 18.31 км. Провод медный одножильный - 142.8 км.</p>
Сети теплоснабжения	<p>1. Трубы стальные водогазопроводные: ø15 - 6560 \ 110 м. ø20 - 2320 \ 140 м. ø25 - 2270 \ 500 м. ø32 - 100 \ 90 м. ø40 - 70 \ 70 м. 2.Трубы электросварные: ø50 - 245 \ 175 м. ø65 - 310 \ 310 м. ø80 - 50 \ 50 м. ø100 - 50 \ 50 м. ø125 - 3 \ 3 м. В знаменателе трубы в изоляции (Энергофлекс - толщиной 13мм).</p>

Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	<p>1. Запорный шаровой кран фланцевый: ø65 - 2 шт. ø80 - 2 шт.</p> <p>2. Клапан термостатический RA-N 15 прямой: ø15 - 1356 шт.</p> <p>3. Балансировочный клапан муфтовый: Ду15 - 11 шт. Ду20 - 15 шт. Ду25 - 52 шт. Ду32 - 2 шт.</p> <p>4. Кран шаровой муфтовый: Ду15 - 1527 шт. Ду20 - 23 шт. Ду25 - 52 шт. Ду32 - 2 шт.</p> <p>5. Сильфонный компенсатор с кожухом: Ду15 - 106 шт. Ду20 - 116 шт. Ду25 - 34 шт.</p> <p>6. Теплоизоляционный цилиндр толщиной 80мм для Ду80 с защитной оболочкой - 70 м.</p> <p>7. Неподвижная опора для трубопровода: Ду15 - 228 шт. Ду20 - 92 шт. Ду25 - 94 шт. Ду40 - 4 шт. Ду65 - 4 шт. Ду80 - 4 шт. Ду100 - 6 шт.</p> <p>8. Клапан запорно-балансировочный фланцевый: Ду80 - 2 шт. Ду65 - 2 шт.</p> <p>9. Количество стояков отопления – 83 шт.</p>
Конвекторы (радиаторы)	<p>1. Радиатор РБС 500 - 1272 шт. 2. Радиатор РБС 300 - 79 шт. 2. Регистр из 2-х гладких труб Ду108*4 L=3м - 5шт. 3. Электрический обогреватель 1250Вт NORDIC - 2 комплекта.</p>
Полотенцесушители	Количество - 393 шт.
Трубопроводы холодной воды	<p>1. Трубы из поперечно-сшитого полиэтилена Ду20 - 2588 м. 2. Трубы стальные электросварные оцинкованные: Ду89*3.5 - 608 \ 608 м. Ду108*3.5 - 274 \ 274 м. В знаменателе трубы в изоляции Thermaflex толщиной 13мм</p> <p>3. Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные: Ду15*2.8 - 489 \ 489 м. Ду20*2.8 - 25 \ 25 м Ду25*3.2 - 322 \ 322 м. Ду32*3.2 - 1401 \ 1394 м. Ду40*3.5 - 2 \ 2 м. Ду50*3.5 - 46 \ 46 м. В знаменателе трубы в изоляции Thermaflex толщиной 9мм</p> <p>4. Крепление трубопроводов для стальных труб 930 комп. 5. Крепление трубопроводов для Уропog 3236 комп.</p>
Трубопроводы горячей воды	<p>1. Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные: Ду50*3.5 - 165 \ 165 м. Ду40*3.5 - 60 \ 60 м. Ду32*3.2 - 1209 \ 1209 м. Ду25*3.2 - 1134 \ 1134 м. Ду20*2.8 - 136 \ 136 м. Ду15*2.8 - 505 \ 505 м. В знаменателе трубы в изоляции Thermaflex толщиной 13мм</p> <p>2. Трубы из поперечно-сшитого полиэтилена: Ду20*2.8 - 2160 \ м.</p> <p>3. Трубы стальные электросварные оцинкованные: Ду89*3.5 - 86 \ м. Ду76*3.5 - 73 \ м. В знаменателе трубы в изоляции Thermaflex толщиной 13мм</p> <p>4. Крепление трубопроводов для стальных труб 1039 комп.</p>

Задвижки, вентили, краны, трубы в ИТП на системах водоснабжения ХВС, ГВС, отопление. (Крышные газовые котельные)	<p>5. Крепление трубопроводов для Уропог 4320 комп.</p> <p>1. Марка насоса: Вило</p> <p>IP 50\160 - 2 шт. IP 80\150 - 2 шт. IP 50\110 - 2 шт. IP 32\140 - 2 шт.</p> <p>2. Котел стальной водогрейный номинальная теплопроизводительность 1400кВт (Buderus SK 745 1400) – 2 шт.</p> <p>3. Расширительный бак котлового контура V=100л - 2 шт. 4. Расширительный бак котлового контура V=1000л - 1 шт.</p> <p>5. Трубы стальные электросварные</p> <p>Ду219/7 - 17 м Ду159/4.5 - 12 м Ду108/4 - 1 м. Ду89/4 - 11 м. Ду76/3.5 - 18 м. Ду57/3.5 - 5 м.</p> <p>6. Трубы стальные водогазопроводные</p> <p>Ду25 - 4 м. Ду32 - 6 м. Ду40 - 3 м.</p> <p>Трубы в изоляции K-Flex толщиной 19мм</p> <p>7. Затвор дисковый поворотный межфланцевый с приводом: ручка зубчатым редуктором</p> <p>Ду150 - 6 шт. Ду80 - 6 шт. Ду50 - 16 шт.</p> <p>8. Кран шаровой муфтовый</p> <p>Ду25 - 3 шт. Ду40 - 2 шт. Ду32 - 4 шт. Ду15 - 3 шт.</p> <p>9. Клапан обратный двухстворчатый межфланцевый:</p> <p>Ду 80 - 2 шт. Ду 50 - 4 шт.</p> <p>10. Клапан обратный пружинный муфтовый:</p> <p>Ду 32 - 2 шт.</p> <p>11. Клапан регулирующий трехходовой в комплекте приводом:</p> <p>Ду 150 - 1 шт. Ду80 - 1 шт.</p> <p>12. Группа безопасности котла:</p> <p>Ду 150 - 2 шт.</p> <p>13. Предохранительный клапан</p> <p>Ду65 - 4 шт.</p> <p>14. Воздухоотводчик автоматический - 4 шт.</p> <p>15. Трехходовой кран под манометр:</p> <p>Ду 15 - 30 шт.</p> <p>16. Бобышка под биметаллический термометр - 14 шт.</p> <p>17. Муфта стальная сварная под воздухоотводчик Ду1\2 - 4 шт.</p> <p>18. Отвод стальной крутоизогнутый 90 градусов:</p> <p>Ду 200 - 4 шт. Ду 150 - 6 шт. Ду 80 - 11 шт. Ду 65 - 12 шт. Ду 50 - 6 шт. Ду 40 - 2 шт. Ду 32 - 8 шт. Ду 25 - 4 шт.</p> <p>19. Переход неоцинкованный:</p> <p>Ду 150*100 - 4 шт. Ду 80* 40 - 4 шт.</p> <p>20. Фильтр магнитный фланцевый системы отопления:</p> <p>Ду 150 - 1 шт.</p> <p>21. Фильтр магнитный фланцевый системы ГВС:</p> <p>Ду 80 - 1 шт.</p> <p>22. Теплообменный аппарат пластинчатый 28 пластин Q=322,5 кВт - 2 шт.</p> <p>23. Автоматическая установка умягчения – 1 шт.</p> <p>24. Преобразователь расхода электромагнитный:</p>
--	---

	Ду 100 - 2 шт. Ду40 - 2 шт. 25. Опоры: Швеллер № 20 под котлы - 18 м. Швеллер № 12 под насосы - 9 м.
Задвижки, вентили, краны, фильтры на системах водоснабжения ХВС,ГВС	1.Кран шаровой муфтовый Ду 15 - 803 шт. Ду 20 - 30 шт. Ду 25 - 801 шт. Ду 32 - 64 шт. 2.Задвижка чугунная МЗВ-100 Ду100 - 7 шт. 3.Тройник литой фланцевый 100*100 – 4шт. 4.Кран спускной Ду15 - 81 шт. 5.Автоматический воздухоотводчик Ду15 - 2 шт. 6.Ороситель водяной спринклерный универсальный - 5 шт. 7.Вентиль запорный муфтовый Ду15 - 1 шт. 8.Фильтр магнитный фланцевый Ду65 - 1 шт. 9.Трехходовой кран 14 М1 - 1 шт. 10.Манометр показывающий МП-ЗУ - 1 шт. 11.Затвор дисковый поворотный: Ду65 - 1 шт. Ду80 - 23 шт. Ду100 - 1 шт. 12.Клапан обратный Ду80 - 6 шт. 13.Кран пожарный, Ду50 комплект: а)вентиль запорный муфтовый Ду50 - 237 шт. б)ствол пожарный Ду50 со sprysком Ду16 - 237 шт. в)головка соединительная рукавная – 474 шт. г)корзина для пожарного рукава с кронштейном –237 шт. д)головка соединительная цапковая –237 шт. е)рукав пожарный Ду50 L=20м - 237 шт. 14.Головка соединительная муфтовая Ду80 – 6 шт.
Коллективные приборы учета	1.Многотарифный трехфазный счетчик трансформаторного включения на ток 5А, напряжением380/220В. Меркурий 230ART - 8 шт. 2.Водосчетчик турбинный Ду-65 тип ВМХ-65 - 1шт. 3.Теплосчетчик ВКТ7 ЗАО «Теплоком» - 1 шт. 4.Счетчик газа ротационный Delta G-250 Ду100 - 1 шт.
Сигнализация	Вид сигнализации - Пожарная; Марка - «Орион» про-ва НВП Бolid
Трубопроводы канализации (дренажные насосы)	1.Трубы канализационные из ПВХ Ду50 - 1454 м. Ду110 - 1827 м. 2.Крепление для трубопроводов: Ду50 - 1410 комп. Ду110 - 743 комп. 3.Заглушка Ду110 - 30 шт. 4.Трап с вертикальным выпуском: Ду110 - 7 шт. 5.Отвод 45 градусов: Ду50 - 1279 шт. Ду110 - 258 шт. 6.Отвод 87 градусов: Ду50 - 792 шт. Ду110 - 5 шт. 7.Тройник 45 градусов: Ду50*50 - 472 шт. Ду110*50 - 5 шт. Ду110*110 - 67 шт. 8.Тройник 87 градусов:

	Ду110*50 - 324 шт. Ду110*110 - 20 шт. 9.Крестовина угловая(двухплоскостная)левая Ду110*110*50 - 219 шт. 10.Крестовина угловая(двухплоскостная)правая Ду110*110*50 - 174 шт. 11.Компенсационный патрубок: Ду50 - 84 шт. Ду110 - 420 шт. 12.Ревизия: Ду50 - 30 шт. Ду110 - 155 шт. 13.Трубы стальные ВГП оцинкованные Ду40*3,5 - 7 п.м. Ду50*3,5 - 10 п.м. 14.Крепления трубопроводов в количестве Ду50*3,5 - 5 комп. 15.Одноступенчатый погружной блочный насос 1-фазным электродвигателем N=0,7кВт Ду40 - 5 шт. Длина канализационных стояков с лежаком на техэтаже и подвале – 1827 м Длина фан-лежака на техэтаже – 103,5 м(Ду 110) Длина фан-лежака на техэтаже – 10,5 м(Ду 50) Длина лежака в подвале – 146,1 м(Ду 110) Длина лежака в подвале – 18 м(Ду 50)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома	
Общая площадь	Застройки - 2250 м2 Отмостки - 587 м2

**Перечень, состав и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в Многоквартирном доме**

Наименование работ (услуг)	Периодичность
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год
признаков неравномерных осадок фундамента;	
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в доме (железобетонными фундаментами).	
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.	по мере необходимости
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в неделю
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	1 раз в неделю
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
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
Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах;	2 раза в год
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, наличия, характера и величины трещин и колебаний, следов протечек или промерзаний на плитах.	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
Проверка кровли на отсутствие протечек;	4 раза в год
Проверка молниезащитных устройств, заземления и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год

Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, световых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	4 раза в год
Проверка состояния ограждений и других элементов на эксплуатируемых крышах;	1 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	4 раза в год
Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше металлических деталей;	1 раз в год
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
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
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	По мере необходимости
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов;	2 раза в год
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и навесов над входами в подвалы;	2 раза в год
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в неделю
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, -	
Проверка состояния внутренней отделки на наличие угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
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;	1 раз в месяц
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год

Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	2 раза в год
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;	2 раза в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного, горячего), водоотведения и отопления в многоквартирном доме:	
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);	1 раз в месяц
Контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;	1 раз в неделю
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	постоянно
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно
Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости
Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
Снятие показаний с коллективных приборов учета тепла и ХВС.	1 раз в месяц
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок в помещениях общего пользования, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в год
Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	1 раз в месяц
Снятие показаний с коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии	1 раз в месяц
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крышной котельной в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание автоматики крышной котельной	ежемесячно

Надзор за работой оборудования, приборов КИП, своевременное устранение дефектов, контроль за соблюдением технологических параметров, за работой насосов, за соблюдением температурных режимов, электропитания насосов отопления, водоснабжения и подпитки, регулирования температуры в системе отопления и ГВС, проверка датчиков состояния системы отопления.	еженедельно
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов в многоквартирном доме:	
Организация системы диспетчеризации и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов	1 раз в месяц
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	немедленно
Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	1 раз в год
Страхование лифтов	1 раз в год
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
Уборка лестничных площадок и маршей первых этажей	
Влажная уборка стен и пола, протирка дверей и стекол лестничных площадок и маршей	2 раза в год
Влажная уборка лифтов: мытье пола, протирка стен, дверей, плафонов, потолков в кабине лифта	5 раз в неделю
Уборка лестничных площадок и маршей выше первого этажа	
Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	5 раз в неделю
Влажная уборка холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю
Обметание пыли с потолков, стен	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
Мытье отопительных приборов	2 раза в год
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	По мере необходимости
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	1 раз в квартал
16. 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:	
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости
Сдвигка снега и подметание территории при отсутствии снегопада	1 раз в день, по мере необходимости
Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	ежедневно (во время снегопада)
Ликвидация наледи	По мере необходимости
Очистка от мусора урн/ Промывка урн.	1 раз в день/1 раз в неделю
Уборка мусора на контейнерных площадках.	1 раз в день
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день

Сдвигание снега механизированным способом в местах проезда и стоянки транспортных средств	По мере необходимости
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в день
Очистка от мусора урн/ Промывка урн.	1 раз в день/ 1 раз в неделю
Уборка и выкашивание газонов;	1 раз в месяц
Осмотр и прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц/ По мере необходимости
Очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в неделю
18. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, сигнализации, противопожарного водоснабжения.	1 раз в месяц
19. Устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно
20. Организация сбора и вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов	5 раз в неделю
21. Услуги по управлению многоквартирным домом	
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	ежедневно (в рабочие дни)
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	
Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом (начисление, печать и доставка платежных документов, сбор платежей)	
Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом	
22. Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно

с лифтами, без мусоропровода, с крышной котельной руб./м² с НДС в месяц

44,58

22

АКТ
разграничения границ эксплуатационной ответственности обслуживания
внутриквартирного и внутридомового инженерного оборудования

По системе отопления - граница эксплуатационной ответственности располагается в месте первого запорного устройства от стояка отопления:

квартирную разводку системы отопления, радиаторы отопления, иное установленное оборудование – обслуживает собственник помещения.

внутридомовую систему отопления, состоящую из стояков, обогревающих элементов (в местах общего пользования), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях – обслуживает управляющая организация.

По системе горячего и холодного водоснабжения - граница эксплуатационной ответственности располагается в месте первого запорного устройства от соответствующего стояка:

квартирную разводку системы горячего и холодного водоснабжения, сантехническое оборудование, установленное в квартире, полотенцесушитель иное установленное оборудование – обслуживает собственник помещения.

общедомовые инженерные сети горячего и холодного водоснабжения состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта горячей воды, иное оборудование установленное на общедомовых сетях оборудование - обслуживает управляющая компания.

По системе электроснабжения - граница эксплуатационной ответственности располагается в месте соединения квартирного прибора учёта с домовой сетью электроснабжения:

индивидуальный прибор учёта электроэнергии, сети электроснабжения от индивидуального прибора учёта в сторону квартиры, сеть электроснабжения в квартире, а также все электрооборудование, расположенное в квартире - обслуживает собственник;

внутридомовую систему электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы многоквартирного дома, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии – обслуживает управляющая компания.

По системе водоотведения - граница эксплуатационной ответственности располагается в месте присоединения отводящей трубы канализации квартиры к тройнику стояка водоотведения:

отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри квартиры обслуживает собственник(наниматель) квартиры.

общедомовую системы водоотведения, состоящую из канализационных стояков, канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до квартирного тройника.