

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
Московская обл., г. Щёлково, мкр. Финский д.1А

Договор управления многоквартирным домом № ФИН-1А-2022

Г. Щёлково, Московская область.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская обл., г. Щёлково, мкр. Финский д.1А** (далее все вместе, или каждый по отдельности в зависимости от контекста – **Собственник**), согласно Приложению 7 к настоящему договору, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью **ООО "ЮИТ-Сервис"** (ОГРН **1085040002376**) (далее – **Управляющая компания**) в лице Генерального директора Могилевец Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее вместе – **Стороны**, а по отдельности – **Сторона**),

заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая компания по заданию Собственника в течение срока действия Договора за плату обязуется:

- выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Московская обл., г. Щёлково, мкр. Финский д.1А** (далее – **Дом**),
- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме (далее – общее имущество Дома),
- обеспечивать готовность инженерных систем Дома к предоставлению Собственнику и пользующимся помещениями в Доме лицам коммунальных услуг,
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность, а также,
- в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – **Общее собрание**) о заключении Собственником, действующим от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами – предоставлять Собственнику и пользующимся помещениями в Доме лицам коммунальные услуги.

1.2. Работы по проведению капитального ремонта Дома не входят в предмет Договора и регулируются отдельным договором.

2. Состав общего имущества Дома

2.1. *Определение состава общего имущества Дома*

Состав общего имущества Дома определён в Приложении 1 к Договору на основании технической документации на Дом и в соответствии с законодательством.

При проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома Управляющая компания вправе производить замену отдельных элементов (оборудования) общего имущества Дома на аналоги, не ухудшающие технические характеристики таких элементов (оборудования), в случае отсутствия таких элементов (оборудования) на рынке Московской области. Такая замена элементов (оборудования) общего имущества в Доме на аналоги не является изменением состава общего имущества Дома и не требует внесения изменений в Приложение 1 к Договору.

- 2.2. *Разграничение общих инженерных сетей Дома и инженерных сетей отдельных помещений в Доме*
Границы разграничения общих инженерных сетей Дома и инженерных сетей каждого помещения в Доме определены в Приложении 2 к Договору.
- 2.3. *Изменение состава общего имущества Дома*
Состав общего имущества Дома может быть изменён по решению Общего собрания, в том числе путём принятия решений о создании (приобретении) за счёт средств Собственника нового имущества, либо об уменьшении общего имущества Дома в случае проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещений в Доме, а также в силу закона.
- 2.4. *Увеличение состава общего имущества Дома по решению Общего собрания*
- 2.4.1. *Источники финансирования содержания нового общего имущества Дома*
В случае принятия Общим собранием решения об увеличении состава общего имущества Дома за счёт вновь создаваемого или приобретаемого за счёт средств Собственника имущества Собственник обязан рассмотреть на Общем собрании предложение Управляющей компании об изменении размера платы за содержание жилого помещения в связи с расширением состава общего имущества Дома, содержание которого входит в предмет Договора, либо определить источники финансирования и порядок содержания такого нового имущества не за счёт платы за содержание жилого помещения, определённой Договором.
- Увеличение состава общего имущества Дома без утверждения Общим собранием согласованного с Управляющей компанией размера платы за содержание такого нового имущества не влечёт автоматического изменения Договора и возникновения обязанности Управляющей компании по содержанию такого нового общего имущества Дома. При этом Управляющая компания предоставляет Собственнику информацию о возможности эксплуатации такого нового имущества без проведения его надлежащего обслуживания и, при необходимости, консервирует такое имущество в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью граждан.
- 2.4.2. *Приёмка в эксплуатацию нового общего имущества Дома*
При утверждении Общим собранием согласованного с Управляющей компанией размера платы за содержание нового общего имущества Дома, состав общего имущества Дома, содержание которого является обязанностью Управляющей компании по Договору, считается изменённым с момента составления Управляющей компанией акта о приёмке в эксплуатацию нового общего имущества Дома, который будет являться частью технической документации Дома.
- 2.5. *Увеличение состава общего имущества Дома в силу закона*
В случае увеличения состава общего имущества Дома в силу закона без решения Общего собрания (например, в случае, предусмотренном частью 4.1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации) Управляющая компания вправе в течение 2 (Двух) месяцев с момента включения в состав общего имущества Дома новых объектов инициировать на Общем собрании вопрос об увеличении платы за содержание жилого помещения на сумму, необходимую для содержания такого нового имущества.
- 2.6. *Распоряжение общим имуществом Дома*
Заключение Договора не влечёт перехода права собственности на общее имущество Дома, а также возникновение права Управляющей компании на распоряжение общим имуществом Дома без отдельного решения Общего собрания о наделении Управляющей компании таким правом.
3. **Работы и услуги по управлению Домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме**
- 3.1. *Определение перечня работ и услуг*
Перечень работ и услуг по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме (далее – **Перечень работ и услуг**) содержится в Приложении 3 к Договору.

- 3.2. Перечень работ и услуг может быть изменён или дополнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также по соглашению Сторон.
- 3.3. *Изменение Перечня работ и услуг в связи с изменением законодательства*
- 3.3.1. *Вступление в силу изменённого Перечня работ и услуг*
- В случае изменения Перечня работ и услуг в связи с обязательными требованиями законодательства (например, в случае изменения Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме¹) такие изменения вступают в силу с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта и не требуют оформления дополнительного соглашения к Договору и (или) решения Общего собрания.
- 3.3.2. *Финансирование дополнительных работ и (или) услуг*
- Управляющая компания имеет право в течение 2 (Двух) месяцев с момента изменения Перечня работ и услуг инициировать на Общем собрании вопрос об увеличении платы за содержание жилого помещения на сумму, необходимую для финансирования дополнительного объёма работ (услуг).
- До момента утверждения Общим собранием предложения Управляющей компании об увеличении размера платы на сумму, необходимую для финансирования дополнительного объёма работ (услуг) Управляющая компания может рассматривать эти работы (услуги) как непредвиденные неотложные работы (статья 11 Договора).
- 3.4. *Оформление изменений в Перечень работ и услуг по соглашению Сторон*
- Изменения в Перечень работ и услуг по соглашению Сторон оформляются решением Общего собрания в соответствии с пунктами 3.5, 3.6 Договора и не требуют оформления дополнительного соглашения к Договору.
- 3.5. *Изменение Перечня работ и услуг по предложению Собственника*
- 3.5.1. *Согласие Управляющей компании*
- Предложение о внесении изменений в Перечень работ и услуг по инициативе Собственника может выноситься на рассмотрение Общего собрания только при наличии письменного согласия Управляющей компании, которое должно быть получено инициатором Общего собрания, в повестку дня которого предполагается включить вопрос об изменении Перечня работ и услуг, до начала проведения такого Общего собрания.
- 3.5.2. *Изменение Перечня работ и услуг без согласия Управляющей компании*
- Принятие Общим собранием решения об изменении Перечня работ и услуг по инициативе Собственника без согласия Управляющей компании не влечёт автоматического изменения Договора и возникновения обязанности Управляющей компании выполнять работы и услуги по управлению Домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома в соответствии с изменённым в одностороннем порядке Перечнем работ и услуг.
- 3.6. *Изменение Перечня работ и услуг по предложению Управляющей компании*
- Предложение о внесении изменений в Перечень работ и услуг по инициативе Управляющей компании выносится на Общее собрание, которое инициируется Управляющей компанией в соответствии с частью 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 3.7. *Вступление в силу изменённого по соглашению Сторон Перечня работ и услуг*
- 3.7.1. *Общие правила*
- Изменения в Перечень работ и услуг по соглашению Сторон вступают в силу с момента, определённого решением Общего собрания, при условии уведомления Собственником

¹ Утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290

Управляющей компании о принятии такого решения не менее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до момента вступления в силу изменений.

Если решением Общего собрания не определена дата вступления в силу изменений Перечня работ и услуг, то такие изменения вступают в силу с 01 числа месяца следующего за месяцем, в котором истекли 5 (Пять) рабочих дней с момента, когда Собственник уведомил Управляющую компанию о принятии Общим собранием решения об изменении Перечня работ и услуг.

3.7.2. *Момент уведомления Управляющей компании*

Управляющая компания считается уведомлённой об изменении Перечня работ и услуг в момент представления подлинников решений собственников помещений в Доме (бюллетеней) и протокола Общего собрания в Управляющую компанию в соответствии с частью 1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо с момента оформления протокола Общего собрания в случае, когда инициатором такого Общего собрания выступала Управляющая компания.

3.7.3. *Нарушение срока уведомления Управляющей компании*

В случае если Собственник уведомил Управляющую компанию об изменении Перечня работ и услуг менее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты вступления в силу изменений Перечня работ и услуг, такие изменения вступают в силу с 01 числа месяца следующего за месяцем, в котором истекли 5 (Пять) рабочих дней с момента уведомления Управляющей компании об изменении Перечня работ и услуг.

3.8. *Исключение из Перечня работ и услуг*

Перечень работ и услуг не учитывает выполнение Управляющей компанией непредвиденных неотложных работ, которые могут быть вызваны, в том числе, обстоятельствами непреодолимой силы или противоправными действиями третьих лиц и (или) собственников помещений в Доме. Такие работы не учтены при установлении платы за содержание жилого помещения в Доме и их стоимость подлежит компенсации Управляющей компанией из других источников, в том числе за счёт дополнительных взносов Собственника в порядке, установленном Договором.

4. **Коммунальные услуги**

4.1. *Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в Доме*

Исходя из степени благоустройства Дома Собственнику и пользующимся помещениями в Доме лицам, могут предоставляться следующие коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение,
- горячее водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение,
- отопление (теплоснабжение),
- услуга по обращению с твёрдыми коммунальными отходами].

4.2. *Статус исполнителя коммунальной услуги*

Управляющая компания является исполнителем коммунальной услуги в отношении тех видов коммунальных услуг, по которым Общим собранием не принято решение о заключении Собственником, действующим от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (далее – прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг).

4.3. *Права и обязанности Сторон при оказании Управляющей компанией коммунальных услуг*

Права и обязанности Сторон при предоставлении Управляющей компанией коммунальных услуг осуществляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов² и иными обязательными к исполнению Сторонами нормативными правовыми актами, с учётом особенностей, предусмотренных Договором.

4.4. *Прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг*

Условия Договора о предоставлении Управляющей компанией коммунальных услуг автоматически прекращают своё действие в отношении тех видов коммунальных услуг, по которым Общим собранием принято решение о заключении прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг, с момента, когда прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг считаются в соответствии с законодательством заключёнными в отношении таких видов коммунальных услуг.

5. **Управлением Домом**

5.1. Управляющая компания осуществляет управление Домом в интересах Собственника в соответствии с нормами действующего законодательства России.

5.2. Управление Домом обеспечивается выполнением Управляющей организацией стандартов управления многоквартирным домом, утверждённых уполномоченным государственным органом.

5.3. *Права и обязанности Сторон при оказании Управляющей компанией услуг по управлению Домом*

Права и обязанности Сторон при осуществлении управления Домом определяются Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами³ и иными обязательными к исполнению Сторонами нормативными правовыми актами, с учётом особенностей, предусмотренных Договором.

5.4. *Управляющий Домом*

В целях организации взаимодействия с Собственником в процессе управления Домом Управляющая компания назначает из числа своих работников управляющего Домом (далее – Управляющий Домом), который является ответственным за организацию взаимодействия Управляющей компании с Собственником по вопросам, связанным с управлением Домом и содержанием общего имущества Дома.

График приёма и (или) порядок рассмотрения обращений Управляющим Домом Собственника, размещается Управляющей компанией на информационных стендах в местах общего пользования в Доме.

5.5. *Использование Управляющей компанией помещений общего имущества Дома*

В целях исполнения Договора в рамках процесса управления Домом и содержания общего имущества Дома Управляющая компания имеет право безвозмездно использовать помещения, входящие в состав общего имущества Дома, для целей размещения своего или привлечённого в целях исполнения Договора персонала, материалов, инструментов, оборудования, задействованных в процессе управления Домом и содержания общего имущества Дома.

5.6. *Извещение о произведённой перепланировке и (или) переустройстве*

Собственник обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в Доме, принадлежащего Собственнику, известить Управляющую компанию о произведённой перепланировке и (или) переустройстве с приложением копий обновлённого технического паспорта помещения и акта приёмочной комиссии.

5.7. *Извещение об изменении реквизитов Собственника*

Собственник обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента изменения своих реквизитов, указанных в Приложении 7 к Договору, известить об этом Управляющую компанию.

5.8. *Извещение о смене собственника помещения*

В случае отчуждения помещения в Доме или его части (доли в праве собственности на помещение) Собственник обязан известить об этом Управляющую компанию не позднее 5 (Пяти)

² Утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354

³ Утв. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416

рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на помещение в Доме (на долю в праве собственности на помещение в Доме) о смене собственника помещения с указанием фамилии, имени и отчества (при наличии) нового собственника.

5.9. *Взаимодействие с советом многоквартирного дома*

Во всех случаях, когда в соответствии с Договором или законом Управляющая компания взаимодействует с советом многоквартирного дома, избранным в Доме (далее – **Совет Дома**), такое взаимодействие может осуществляться Управляющей компанией с любым членом Совета Дома по своему выбору, если иной порядок прямо не предусмотрен Договором или законом (например, взаимодействие с председателем Совета Дома).

В случае отсутствия в Доме избранного председателя Совета Дома, либо в случае невозможности исполнения им своих обязанностей в связи с болезнью, смертью, или по иным объективным причинам, о чём известно Управляющей компании, взаимодействие по вопросам компетенции председателя Совета Дома осуществляется Управляющей компанией с любым членом Совета Дома, либо с представителем Совета Дома из числа членов Совета Дома, определённым протоколом заседания Совета Дома, представленным в Управляющую компанию.

В случае отсутствия в Доме избранного Совета Дома взаимодействие по вопросам компетенции Совета Дома осуществляется Управляющей компанией с любым собственником помещения в Доме.

5.10. *Акты об ущербе имуществу Собственника*

В случае возникновения необходимости в составлении акта, фиксирующего вред, причинённый жизни, здоровью или имуществу Собственника в результате некачественного выполнения Управляющей компанией работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также в результате предоставления коммунальных услуг (в том числе ресурсоснабжающими организациями на основании прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг), такие акты составляются по форме, утверждаемой Управляющей компанией.

6. **Содержание общего имущества Дома**

6.1. Управляющая компания обеспечивает содержание общего имущества Дома путём выполнения работ и (или) оказания услуг собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц.

6.2. *Права и обязанности Стороны по содержанию общего имущества Дома*

Права и обязанности Сторон по содержанию общего имущества Дома определяются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме⁴ и иными обязательными к исполнению Сторонами нормативными правовыми актами, с учётом особенностей, предусмотренных Договором.

6.3. *Доступ Управляющей компании в помещения Собственника*

6.3.1. *Предоставление Собственником доступа*

Собственник обязан по запросу Управляющей компании предоставлять доступ представителям Управляющей компании к элементам и оборудованию, относящимся к общему имуществу Дома, расположенным в помещении Собственника, для проведения осмотра их состояния и (или) выполнения необходимых работ по ремонту или обслуживанию таких элементов и оборудования.

6.3.2. *Периодичность осмотров*

Управляющая компания вправе требовать обеспечения доступа в помещение Собственника не чаще 1 (Одного) раза в 3 (Три) месяца. Данное ограничение не распространяется на проведение внеплановых осмотров и (или) работ в связи возникновением аварийных ситуаций.

6.3.3. *Согласование времени осмотров*

⁴ Утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491

Согласование времени доступа (запрос) представителей Управляющей компании в помещении Собственника может быть произведено с Собственником устно, либо Собственнику может быть направлен письменный запрос.

Запрос о предоставлении доступа должен быть направлен Собственнику не позднее, чем за 7 (Семь) рабочих дня до планируемой даты проведения осмотра и (или) проведения работ. Данное требование не распространяется на случаи необходимости доступа в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.3.4. *Запрос о предоставлении доступа*

В запросе о предоставлении доступа должны быть указаны: дата и время проведения осмотра и (или) работ, вид проводимых работ, их предполагаемая продолжительность, номер телефона или иной канал связи, по которому Собственник вправе согласовать иную дату проведения осмотра и (или) проведения работ, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) лица (лиц), которое будет проводить осмотр и (или) работы.

6.3.5. *Перенос времени доступа по инициативе Собственника*

Собственник вправе перенести назначенное Управляющей компанией время проведения осмотра и (или) работ в пределах 5 (Пяти) рабочих дней с даты, назначенной Управляющей компанией. Данное право не распространяется на случаи необходимости доступа в помещение Собственника в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.3.6. *Последствия необеспечения допуска к элементам общего имущества Дома*

В случае необеспечения Собственником доступа к элементам и оборудованию, относящимся к общему имуществу Дома, расположенным в помещении Собственника, Собственник принимает на себя все риски, связанные с возможным причинением вреда имуществу, жизни или здоровью Собственника и (или) третьих лиц в связи с выходом из строя, разрушением или повреждением таких элементов и оборудования, вызванных их несвоевременным обслуживанием. Указанные риски включают в себя возможность привлечения Собственника к гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности.

7. **Цена Договора, плата за содержание жилого помещения**

7.1. *Определение цены Договора*

Цена Договора определяется суммой общей стоимости услуг и работ по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, указанных в Перечне работ и услуг, и стоимостью коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, а в случае если Управляющая компания является исполнителем коммунальных услуг в соответствии с пунктом 4.2 Договора также стоимостью предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг.

7.2. *Размер платы за содержание жилого помещения, тарифы на коммунальные ресурсы и коммунальные услуги*

Плата за содержание жилого помещения установлена из расчёта за 1 (Один) квадратный метр общей площади помещения в Доме в месяц и указана в Приложении 4 к Договору.

Тариф на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме, и при производстве коммунальных услуг по отоплению и (или) горячему водоснабжению, в случае их производства с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества Дома, устанавливается решением уполномоченного государственного органа, осуществляющего государственное регулирование тарифов и цен.

Тариф на коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией, устанавливается решением уполномоченного государственного органа, осуществляющего государственное регулирование тарифов и цен.

7.3. *Расчёт платы за содержание жилого помещения*

Размер платы за содержание жилого помещения для Собственника определяется как сумма следующих составляющих: (1) произведение платы за содержание жилого помещения на общую площадь помещения Собственника, (2) доля Собственника в стоимости коммунальных ресурсов, потреблённых в расчётном месяце при использовании и содержании общего имущества в Доме, равная доле Собственника в праве собственности на общее имущество Дома.

Стоимость каждого коммунального ресурса, потреблённого при использовании и содержании общего имущества в Доме, определяется как произведение тарифа на соответствующий коммунальный ресурс и объёма потреблённого ресурса, определяемого в порядке, установленном законодательством и (или) решением Общего собрания.

7.4. *Расчёт платы за коммунальные услуги*

Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

7.5. *Индексация платы за содержание жилого помещения*

7.5.1. *Общий порядок*

По истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления платы за содержание жилого помещения (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы за содержание жилого помещения не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

7.5.2. *Индексация отдельных составляющих платы за содержание жилого помещения*

При изменении или добавлении отдельных составляющих платы за содержание жилого помещения в связи с увеличением состава общего имущества в Доме (пункт 2.3 Договора; например, обслуживание системы видеонаблюдения после включения её в состав общего имущества Дома) или добавлении отдельных составляющих платы за содержание жилого помещения в связи изменением Перечня работ и услуг (пункты 3.4 – 3.7 Договора; например, добавление услуги по охране общего имущества Дома) без изменения остальных составляющих платы, индексация таких составляющих платы в соответствии с настоящим пунктом производится одновременно с индексацией платы за содержание жилого помещения в общем порядке, но не ранее истечения 12 (Двенадцати) месяцев с момента изменения или добавления таких составляющих платы.

7.6. *Плата за содержание жилого помещения при включении нового имущества в состав общего имущества Дома*

В случае включения в состав общего имущества Дома нового имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 Договора, плата за его содержание включается в состав платы за содержание жилого помещения с даты, следующей за датой составления Управляющей компанией акта о приёмке в эксплуатацию нового общего имущества. При этом размер платы за содержание такого нового общего имущества в первый месяц определяется с учётом фактического количества дней с момента составления акта о приёмке в эксплуатацию такого имущества до конца расчётного месяца (пропорционально количеству дней, когда такое имущество находилось в составе общего имущества Дома).

8. **Платёжные документы, внесение платы по Договору**

8.1. *Сроки предоставления платёжных документов и внесения платы*

Плата за содержание жилого помещения и, в случае если Управляющая компания является исполнителем коммунальных услуг, за коммунальные услуги вносится Собственником не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платёжного документа, предоставляемого Собственнику Управляющей компанией не позднее 3 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

8.2. *Способ доставки платёжных документов*

Платёжный документ предоставляется Собственнику путём размещения Управляющей компанией платёжного документа в абонентском почтовом ящике помещения Собственника в Доме и (или) в электронном виде путём направления на адрес электронной почты Собственника (по заявлению Собственника), а также путём размещения платёжного документа и (или) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и в программе информационного взаимодействия «ЮИТ Плюс» (далее – ЮИТ Плюс).

8.3. *Момент доставки платёжного документа*

Платёжный документ считается доставленным Собственнику 4 числа месяца, следующего за оплачиваемым, или на следующий день после направления платёжного документа Собственнику по адресу электронной почты Собственника, при условии, что от Собственника в течение 5 (Пяти) рабочих дней не поступит обращения о выдаче ему дубликата платёжного документа в связи с неполучением.

8.4. *Предоставление дубликатов платёжных документов*

В случае неполучения Собственником платёжного документа в абонентском почтовом ящике помещения Собственника в Доме или по адресу электронной почты Собственника после 4 числа месяца, следующего за оплачиваемым, Собственник обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с 4 числа месяца, следующего за оплачиваемым, обратиться в Управляющую компанию за получением дубликата платёжного документа. Дубликат платёжного документа направляется Собственнику в электронном виде по адресу электронной почты Собственника.

8.5. *Электронные платёжные документы (при наличии технической возможности)*

При наличии у Управляющей компании технической возможности, о чём Управляющая компания размещает информацию на своём сайте, указанном в статье 14 Договора, Собственник вправе отказаться от представления ему бумажной версии платёжного документа или направления по адресу электронной почты Собственника путём подачи соответствующего заявления (в том числе в электронном виде посредством ГИС ЖКХ или ЮИТ Плюс) в Управляющую компанию. В случае получения Управляющей компанией такого заявления Собственника платёжный документ считается представленным Собственнику в дату размещения Управляющей компанией платёжного документа и (или) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги в ГИС ЖКХ и (или) в личном кабинете Собственника в ЮИТ Плюс.

8.6. *Последствия непредоставления Управляющей компанией платёжных документов*

В случае непредоставления Управляющей компанией платёжного документа до 3 числа месяца, следующего за оплачиваемым, Собственник вправе задержать внесение платы за содержание жилого помещения и оказываемые Управляющей компанией коммунальные услуги на период просрочки в предоставлении платёжного документа, что не будет считаться нарушением Собственником сроков оплаты в соответствии с Договором.

8.7. *Включение в платёжные документы дополнительной информации*

Управляющая компания вправе помимо информации, необходимой для оплаты Собственником жилищно-коммунальных услуг, включать в платёжные документы иную, не запрещённую законодательством информацию, в частности, предложения Собственнику о заключении договора добровольного страхования помещения Собственника и (или) гражданско-правовой ответственности Собственника (оферта о заключении договора) со страховой организацией, агентом которой является Управляющая компания.

8.7.1. *Обособление дополнительной информации*

Дополнительная информация должна быть наглядно обособлена от информации об оплате жилищно-коммунальных услуг таким образом, чтобы у Собственника не возникало заблуждений относительно обязательности внесения платы за такие дополнительные услуги.

8.7.2. *Исключение дополнительной информации по заявлению Собственника*

По заявлению Собственника Управляющая компания обязана исключить дополнительную информацию из платёжных документов Собственника начиная со следующего расчётного месяца после получения заявления Собственника.

8.7.3. Возмещение ущерба при нарушении правил включения дополнительной информации

В случае нарушения Управляющей компанией условия о наглядном обособлении дополнительной информации от информации об оплате Собственником жилищно-коммунальных услуг, что привело к ошибочному заключению Собственником договора об оказании дополнительных услуг (акцепту Собственником оферты), Управляющая компания будет обязана возместить Собственнику реальный ущерб, вызванный нарушением настоящего пункта Договора.

8.8. Способы внесения платы за содержание жилого помещения

Внесение платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией, производится по выбору Собственника путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Управляющей компании, указанный в платёжном документе, либо наличными денежными средствами без комиссии в любом отделении ПАО «Сбербанк России», с которым у Управляющей компании заключён договор о приёме платежей за жилищно-коммунальные услуги.

При совершении платежа в кредитных организациях с плательщика может взиматься комиссия в соответствии с законодательством.

8.9. Внесение предоплаты по Договору

Собственник вправе вносить предоплату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией, за текущий месяц и более длительные периоды.

Внесённая Собственником предоплата учитывается при предоставлении Управляющей компанией платёжных документов путём уменьшения суммы к оплате в последующих расчётных месяцах.

8.10. Акции и компании по улучшению платёжной дисциплины

В целях улучшения платёжной дисциплины Собственника Управляющая компания вправе проводить акции и кампании по улучшению собираемости платы за содержание жилого помещения, в ходе которых собственникам помещений в Доме, осуществляющим предоплату, может предоставляться скидка по плате за содержание жилого помещения, либо иные преференции. При этом предоставление скидки на плату за содержание жилого помещения не будет считаться изменением размера платы для отдельных категорий собственников помещений в Доме, поскольку скидка будет предоставляться за счёт экономии Управляющей компании в результате отсутствия необходимости привлечения Управляющей компанией собственных или заёмных денежных средств для исполнения Договора на сумму предоплаты.

9. Контроль за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору

9.1. Формы контроля

Контроль Собственником за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору осуществляется в форме:

- подписания актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме (далее – **Акты**);
- представления Управляющей компанией отчётов о выполнении Договора (далее – **Отчёты**);
- раскрытия Управляющей компанией информации в порядке и объёмах, установленных законодательством, в том числе по обращениям Собственника в случаях, предусмотренных законодательством;
- представления Управляющей компанией информации по запросам Совета Дома в порядке, предусмотренном Договором;

- участия Совета Дома в проведении плановых осмотров состояния общего имущества Дома и снятии показаний общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов;
- инициирования Советом Дома проведения внеплановых осмотров состояния общего имущества Дома;
- участия Совета Дома в приёмке результатов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Дома;
- в иных формах, предусмотренных законодательством.

9.2. *Пределы осуществления контроля*

Контроль за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору осуществляется без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность.

Все документы и информация в рамках осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору представляются Управляющей компанией для ознакомления, что не подразумевает обязанности Управляющей компании по обеспечению за свой счёт возможности Собственнику снятия копий и (или) иной возможности воспроизводства информации, за исключением случаев, когда такая обязанность Управляющей компании установлена законодательством или Договором.

9.3. *Осуществление контроля в случае отсутствия избранного Совета Дома*

В случае отсутствия в Доме избранного Совета Дома полномочия Совета Дома по контролю за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору вправе реализовать группа собственников помещений в Доме, обладающих не менее, чем 5 % (Пятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме (далее – группа собственников).

При этом полномочия Совета Дома по контролю за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору может осуществлять лишь одна группа собственников помещений в Доме. В случае получения Управляющей компанией обращений нескольких групп собственников помещений в Доме полномочной будет считаться та группа собственников, обращение которой было получено Управляющей компанией первым.

Для осуществления полномочий Совета Дома по контролю за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору, которые предполагают личное участие членов Совета Дома (участие в осмотрах состояния общего имущества в Доме, в приёмке результатов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Доме), группа собственников должна назначить своих представителей в количестве не более 5 (Пяти) человек, которые будут принимать личное участие в контрольных мероприятиях.

В запросе группы собственников о представлении информации в рамках осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору должен быть указан представитель группы собственников, которому Управляющая компания должна будет представить информацию.

10. **Отдельные формы осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору**

10.1. *Подписание Актов*

10.1.1. *Периодичность подписания Актов*

Приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома производится по итогам каждого календарного года.

Приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома за первый год управления Домом производится за период с начала исполнения Договора до окончания календарного года.

10.1.2. *Форма Актов*

Акты подписываются по форме, утверждённой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

10.1.3. *Сроки и порядок направления проекта Акта*

Не позднее 45 (Сорока пяти) дней с момента окончания календарного года, за который осуществляется приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме Управляющая компания составляет проект Акта, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю Совета Дома.

Проект Акта предоставляется председателю Совета Дома под роспись, либо направляется посредством заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу помещения в Доме, собственником которого является председатель Совета Дома.

Проект Акта считается полученным председателем Совета Дома в дату, определяемую по дате росписи председателя Дома в его получении, либо на 10 (Десятый) календарный день со дня отправки его заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

10.1.4. *Возражения по Акту*

Председатель Совета Дома в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения проекта Акта обязан рассмотреть его и предоставить Управляющей компании подписанный со своей стороны Акт, либо представить мотивированные письменные возражения к проекту Акта.

Акт или мотивированные письменные возражения к проекту Акта передаются председателем Совета Дома Управляющему Домом под роспись, либо в любое представительство Управляющей компании с получением входящего номера.

10.1.5. *Представление возражений по Акту за пределами установленного срока*

В случае неполучения Управляющей компанией подписанного председателем Совета Дома Акта или мотивированных письменных возражений к проекту Акта в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения председателем Совета Дома проекта Акта услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме считаются принятыми.

10.1.6. *Основания для отказа от подписания Акта*

Единственным основанием для отказа от подписания председателем Совета Дома Акта является наличие оформленных в установленном порядке актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ в случае если Управляющая компания включила в Акт работы и (или) услуги, факт ненадлежащего оказания (выполнения) которых подтверждён актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ.

10.1.7. *Согласование разногласий по Акту*

В случае получения Управляющей компанией мотивированных письменных возражений к проекту Акта Управляющая компания и Совет Дома в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения возражений проводят согласование представленных разногласий, после чего не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с момента согласования разногласий Управляющая компания направляет председателю Совета Дома новый проект Акта, либо председатель Совета Дома подписывает первоначальный проект Акта. Новый проект Акта направляется председателю Совета Дома в том же порядке, который установлен Договором для направления первоначального проекта Акта.

10.1.8. *Подписание Акта при прекращении действия Договора*

В случае досрочного прекращения действия Договора, а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома за последний год производится за период с начала календарного года до момента прекращения действия Договора.

Подписание Акта производится в порядке, установленном Договором, при этом Управляющая компания составляет проект Акта, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю Совета Дома не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента прекращения действия Договора.

10.2. *Отчёты Управляющей компании*

10.2.1. *Отчётный период*

Отчётным периодом по Договору является календарный год.

Отчётным периодом за первый год управления Домом является период с начала исполнения Договора до окончания календарного года.

10.2.2. *Форма Отчёта*

Отчёты представляются Управляющей компанией по форме Приложения 6 к Договору.

10.2.3. *Сроки представления Отчёта*

Управляющая компания представляет Собственнику Отчёт не позднее 30 апреля года, следующего за отчётным периодом.

10.2.4. *Содержание Отчёта*

В отчёт включается информация о работах и (или) услугах, принятых по Акту в порядке, установленном пунктом 10 Договора.

10.2.5. *Способ представления Отчёта*

Отчёт представляется Собственнику путём:

- направления Отчёта Совету Дома, и
- размещения Отчёта в ГИС ЖКХ и на сайте Управляющей компании, указанном в статье 14 Договора.

10.2.6. *Представление Отчёта при прекращении действия Договора*

В случае досрочного прекращения действия Договора, а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, последним отчётным периодом, за который Управляющая компания обязана представить Отчёт, будет считаться период с начала календарного года до даты окончания действия Договора.

Отчёт в таком случае представляется Управляющей компанией не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента окончания действия Договора.

10.3. *Представление Управляющей компанией информации по запросам Совета Дома*

10.3.1. *Состав представляемой информации*

Управляющая компания обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения представителя Совета Дома, определённого протоколом заседания Совета Дома (далее – уполномоченный представитель Совета Дома), представленным в Управляющую компанию, представлять Совету Дома следующую информацию:

- о результатах плановых и внеплановых осмотров состояния общего имущества Дома за последние 6 (Шесть) месяцев и о состоянии общего имущества Дома;
- о готовности Дома к отопительному сезону, включая плановые сроки обеспечения такой готовности;
- о проведённых за последние 6 (Шесть) месяцев в отношении Управляющей компании проверках соблюдения Управляющей компанией лицензионных требований в связи с деятельностью по управлению Домом и проверках по соблюдению требований противопожарной защиты в отношении Дома, а также о результатах таких проверок;
- об общем размере дебиторской и кредиторской задолженности Управляющей компании в связи с деятельностью по управлению Домом.

10.3.2. *Периодичность представления информации*

Совет Дома вправе запрашивать информацию, предусмотренную настоящим пунктом не чаще одного раза в 6 (Шесть) месяцев.

10.3.3. *Способ представления информации*

Предоставление информации Совету Дома осуществляется путём получения уполномоченным представителем Совета Дома ответа Управляющей компании на запрос у Управляющего Домом под роспись.

10.4. *Участие Совета Дома в проведении плановых осмотров состояния общего имущества Дома и снятии показаний общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов*

10.4.1. Любой член Совета Дома вправе принимать участие в проведении очередных плановых осмотров состояния общего имущества Дома (далее – осмотр), проводимых Управляющей компанией, а также в снятии показаний общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов (далее – снятие показаний).

10.4.2. *Заявление члена Совета Дома*

Для участия в проведении осмотра и (или) снятии показаний член Совета Дома подаёт Управляющему Домом письменное заявление, после получения которого Управляющий Домом обязан сообщить члену Совета Дома дату и время проведения осмотра (осмотров, если осмотр будет проводиться поэтапно) и (или) снятия показаний.

10.4.3. *Изменение даты и (или) времени проведения осмотра и (или) снятия показаний*

В случае изменения даты и (или) времени проведения осмотра и (или) снятия показаний Управляющий Домом обязан известить об этом члена Совета Дома, изъявившего желание принимать участие в осмотре и (или) снятии показаний, не позднее, чем за сутки до назначенного ранее или изменённого времени (в случае проведения осмотра и снятия показаний ранее изначально назначенного времени).

10.4.4. *Требования техники безопасности*

При проведении осмотров и (или) снятии показаний член Совета Дома обязан соблюдать указания работников Управляющей компании по технике безопасности, включая необходимость ношения защитной одежды и (или) приспособлений и прохождения, при необходимости, инструктажа по технике безопасности.

10.4.5. *Специальные разрешения и (или) допуски при проведении осмотров*

Члену Совета Дома может быть отказано в участии в проведении осмотра отдельных элементов или оборудования, входящих в состав общего имущества Дома, в случае, если для их обследования требуются специальные разрешения и (или) допуски (для работы на высоте, для работы с энергоустановками, и т.п.), которые отсутствуют у члена Совета Дома.

10.4.6. *Замечания члена Совета дома по результатам осмотра*

Член Совета Дома, принимавший участие в осмотре, по результатам осмотра вправе направить Управляющей компании свои письменные замечания по состоянию общего имущества Дома, на которые Управляющая компания обязана ответить в течение 10 (Десяти) рабочих дней с указанием предполагаемых действий и сроков по устранению замечаний.

10.4.7. *Неявка члена Совета Дома*

Неявка члена Совета Дома на осмотр и (или) снятие показаний не является препятствием для проведения осмотра и (или) снятия показаний.

10.5. *Проведение внеплановых осмотров состояния общего имущества Дома по инициативе Совета Дома*

10.5.1. *Периодичность проведения внеплановых осмотров*

Совет Дома вправе не чаще одного раза в 12 (Двенадцать) месяцев инициировать проведение внепланового осмотра состояния общего имущества Дома с участием членов Совета Дома (далее – внеплановый осмотр).

10.5.2. *Оформление решения о проведении внепланового осмотра*

Решение о проведении внепланового осмотра оформляется протоколом заседания Совета Дома, который должен быть под роспись передан Управляющему Домом, либо представлен в представительство Управляющей компании с присвоением входящего номера.

10.5.3. *Извещение о дате и времени проведения внепланового осмотра*

Управляющая компания обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения протокола заседания Совета Дома о проведении внепланового осмотра известить Совет Дома о дате и времени проведения внепланового осмотра. При этом проведение внепланового осмотра не может быть назначено Управляющей компанией ранее, чем через 5 (Пять) рабочих дней с момента извещения Совета Дома.

Извещение о дате и времени проведения внепланового осмотра вручается Управляющей компанией под роспись любому члену Совета Дома или направляется любому члену Совета дома заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу помещения в Доме, собственником которого является член Совета Дома.

Совет Дома считается извещённым о дате и времени проведения внепланового осмотра с момента вручения извещения любому члену Совету Дома под роспись, либо на 10 (Десятый) календарный день с момента направления извещения заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении любому члену Совета Дома.

10.5.4. *Неявка членов Совета Дома на внеплановый осмотр*

В случае если ни один из членов Совета Дома не явится в назначенное Управляющей организацией время для проведения внепланового осмотра, такой внеплановый осмотр может не проводиться Управляющей компанией.

Если в случае неявки членов Совета Дома внеплановый осмотр не был проведён Управляющей компанией, для проведения нового внепланового осмотра необходимо принятие нового решения Совета Дома, оформленного протоколом заседания Совета Дома, которое может быть принято не ранее, чем через 2 (Два) месяца с даты, назначенной Управляющей компанией для проведения несостоявшегося внепланового осмотра.

Если Управляющая компания проведёт внеплановый осмотр несмотря на неявку членов Совета Дома, Управляющая компания обязана известить Совет Дома о результатах такого осмотра не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента окончания осмотра. При этом Совет Дома считается использовавшим своё право на инициирование внепланового осмотра на последующие 12 (Двенадцать) месяцев.

Извещение Совета Дома о результатах внепланового осмотра производится Управляющей компанией в порядке, установленном Договором для извещения о дате и времени проведения внепланового осмотра (пункт 10.5.3 Договора). При этом обязанность Управляющей компании по извещению Совета Дома считается исполненной с момента отправки заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении.

10.6. *Участие Совета Дома в приёмке результатов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Дома:*

10.6.1. Любой член Совета Дома вправе принимать участие в приёмке результатов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Дома (далее – приёмка работ).

10.6.2. *Заявление члена Совета Дома*

Для участия в приёмке работ член Совета Дома подаёт Управляющему Домом письменное заявление с указанием конкретного вида работ (услуг), в приёмке которых он хочет участвовать, после получения которого Управляющий Домом обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней сообщить члену Совета Дома место, дату и время, в которые будет производиться ближайшая приёмка соответствующего вида работ (услуг).

Участие члена Совета Дома в приёмке работ не подразумевает его вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность Управляющей компании.

10.6.3. *Замечания члена Совета Дома по результатам участия в приёмке работ*

Член Совета Дома по результатам участия в приёмке работ вправе направить Управляющей компании свои письменные замечания по качеству работ (услуг) или порядку их выполнения (оказания).

Управляющая компания обязана ответить на письменные замечания члена Совета Дома, принимавшего участие в приёмке работ, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения таких замечаний.

11. Непредвиденные неотложные работы

11.1. *Определение непредвиденных неотложных работ*

В случае выполнения Управляющей компанией неотложных работ (услуг) по содержанию и (или) ремонту общего имущества Дома, необходимость выполнения которых вызвана внешними обстоятельствами, которые Управляющая компания не имела возможности предвидеть при составлении Перечня работ и услуг и установлении платы за содержание жилого помещения, и предотвратить при условии надлежащего исполнения ей условий Договора, и которые она была обязана выполнить в силу норм действующего законодательства без получения дополнительного согласования Собственника (далее – непредвиденные работы), такие работы (услуги) подлежат оплате Собственником дополнительно к цене Договора в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

К таким внешним обстоятельствам относятся, в частности, стихийные бедствия, пандемии, эпидемии и эпизоотии, противоправные действия третьих лиц и (или) самого Собственника, и иные подобные обстоятельства.

К непредвиденным работам в целях Договора также относятся работы, выполняемые Управляющей компанией в связи изменением состава общего имущества в Доме в силу закона (пункт 2.5 Договора) и (или) Перечня работ и услуг при изменении законодательства (пункт 3.2 Договора) в случае неприятия Общим собранием по предложению Управляющей компании решения об изменении платы за содержание жилого помещения в части, необходимой для содержания нового общего имущества в Доме и (или) финансирования дополнительного объёма работ (услуг).

11.2. *Извещение о проведении непредвиденных работ*

Управляющая компания, по возможности до выполнения непредвиденных работ, извещает председателя Совета Дома о необходимости их выполнения с указанием причин и сроков их выполнения.

В случае неотложности непредвиденных работ Управляющая компания извещает председателя Совета Дома о факте их выполнения и о причинах их выполнения, а также об их стоимости, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их завершения.

11.3. *Принятие непредвиденных работ*

В течение 30 (Тридцати) дней после выполнения непредвиденных работ Управляющая компания составляет проект акта приёмки непредвиденных работ по форме Приложения 5 к Договору, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю Совета Дома.

Подписание Сторонами акта приёмки непредвиденных работ производится в порядке, установленном пунктами 10.1.3 – 10.1.5, 10.1.7 Договора для подписания Актов с особенностями, установленными настоящей статьёй.

11.4. *Споры о размере расходов Управляющей компании на непредвиденные работы*

11.4.1. *Независимая экспертиза*

В случае сомнений в обоснованности размера расходов Управляющей компании на проведение непредвиденных работ председатель Совета Дома вправе потребовать проведения независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Управляющей компанией непредвиденных работ. Экспертная организация для проведения независимой экспертизы выбирается по соглашению Управляющей компании и Совета Дома.

Проведение экспертизы при её назначении оплачивает Управляющая компания.

11.4.2. *Распределение расходов на проведение экспертизы*

В случае подтверждения по результатам проведённой независимой экспертизы рыночной стоимости непредвиденных работ, выполненных Управляющей компанией, в пределах стоимости работ, указанной Управляющей компанией в акте приёма непредвиденных работ (т. е. если рыночная стоимость выполненных работ, определённая независимым экспертом, будет выше стоимости, указанной Управляющей компанией в акте приёма непредвиденных работ, или разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Управляющей компанией, не будет превышать 10 % (Десяти процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), расходы Управляющей компании на проведение экспертизы подлежат возмещению Собственником путём включения Управляющей компанией таких расходов отдельной строкой в платёжный документ.

Размер такого возмещения, приходящегося на каждого Собственника, определяется соразмерно его доле в общем имуществе Дома исходя из размера фактически понесённых Управляющей компанией расходов на проведение экспертизы.

11.4.3. *Признание результатов экспертизы*

Стороны признают результаты независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Управляющей компанией непредвиденных работ в качестве окончательного подтверждения стоимости выполненных непредвиденных работ.

11.4.4. *Определение стоимости непредвиденных работ по результатам экспертизы*

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет ниже стоимости, указанной Управляющей компанией в акте приёма непредвиденных работ, больше, чем на 10 % (Десять процентов) от определённой независимым экспертом рыночной стоимости выполненных работ, Стороны зафиксировывают в акте приёма непредвиденных работ стоимость работ, определённую по результатам независимой экспертизы.

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет в пределах стоимости работ, указанной Управляющей компанией в акте приёма непредвиденных работ (т. е. разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Управляющей компанией, не будет превышать 10 % (Десять процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), либо будет выше стоимости непредвиденных работ, указанной Управляющей компанией, Стороны зафиксировывают в акте приёма непредвиденных работ стоимость работ изначально указанную Управляющей компанией.

11.5. *Дополнительные взносы*

Возмещение Управляющей компании расходов на выполнение непредвиденных работ производится за счёт дополнительных взносов Собственника путём включения Управляющей компанией такого дополнительного взноса отдельной строкой в платёжные документы.

Дополнительные взносы на непредвиденные работы включаются Управляющей компании в платёжные документы не ранее расчётного месяца, следующего за месяцем, в котором такие работы были приняты по акту приёма непредвиденных работ.

Размер дополнительного взноса каждого Собственника определяется соразмерно его доле в общем имуществе в Доме исходя из размера фактически понесённых Управляющей компанией расходов на непредвиденные работы.

11.6. *Ограничения по размеру дополнительного взноса, включаемого в платёжные документы*

Размер дополнительного взноса Собственника, включаемый в платёжный документ за расчётный месяц, не может превышать 50 % (Пятидесяти процентов) от ежемесячного размера платы за содержание жилого помещения для Собственника в соответствии с Договором на момент включения дополнительного взноса в платёжный документ.

В случае превышения размера дополнительного взноса ограничения, установленного настоящим пунктом, дополнительный взнос будет включаться Управляющей компанией в платёжные документы в последующие месяцы с соблюдением установленного настоящим пунктом ограничения

на его размер, включаемый в платёжный документ, до момента полного погашения расходов Управляющей компании на выполнение непредвиденных работ.

11.7. *Право Управляющей компании требовать возмещения ущерба с причинителя вреда*

В случае если необходимость выполнения непредвиденных работ вызвана противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственника, после выполнения таких работ (услуг) Управляющая компания получает право требовать от имени Собственника возмещения стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения таких работ (услуг) с правом получения такого возмещения на свой расчётный счёт.

11.8. *Взыскание ущерба с причинителя вреда*

В случае если после возмещения Управляющей компании расходов на выполнение непредвиденных работ за счёт дополнительных взносов Собственника (п. 11.5 Договора) Управляющая компания получит компенсацию стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, Управляющая компания производит зачёт полученных с причинителя вреда сумм в счёт оплаты Цены Договора путём уменьшения в последующих расчётных месяцах размера платы за содержание жилого помещения на сумму фактически полученной Управляющей компанией компенсации.

11.9. *Пределы осуществления Управляющей компанией действий по взысканию ущерба с причинителя вреда*

Управляющая компания обязуется в течение 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ предпринимать от имени Собственника действия, направленные на возмещение вреда, причинённого противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственником (провести претензионную работу, обратиться в суд, предъявить гражданский иск в рамках уголовного дела, и т.п.).

В случае если по истечении 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ Управляющая компания не получила компенсацию с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, либо по решению Общего собрания до истечения этого срока, а равно в случае прекращения действия Договора, Управляющая компания передаёт председателю Совета Дома все документы и информацию, необходимые для взыскания убытков с виновника возникновения необходимости выполнения неотложных работ, включая информацию о предъявленных претензиях, поданных исковых заявлениях, и далее не осуществляет каких-либо действий, необходимых для возмещения вреда, причинённого противоправными действиями.

11.10. *Иные способы возмещения расходов на непредвиденные работы*

Стороны вправе согласовать иной порядок возмещения расходов Управляющей компании на выполнение непредвиденных работ (увеличение размера платы за содержание жилого помещения на определённый период, предоставление Управляющей компании права удерживать необходимые суммы из сумм, получаемых от сдачи в аренду общего имущества в Доме, и т.п.), который должен быть закреплён решением Общего собрания при наличии письменного согласия Управляющей компании, либо проведённого по инициативе Управляющей компании.

11.11. *Возмещение расходов на непредвиденные работы в случае прекращения действия Договора*

В случае досрочного прекращения действия Договора, а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, Управляющая компания включает дополнительный взнос отдельной строкой в платёжный документ за последний месяц действия Договора, а если непредвиденные работы к моменту прекращения действия Договора не были приняты по Акту – выставляет Собственнику отдельный платёжный документ после подписания Акта за последний отчётный период.

Ограничения на размер дополнительного взноса, установленные в пункте 11.6 Договора, в таком случае не применяются, однако Собственник вправе производить оплату дополнительного взноса частями – ежемесячно в размере, не превышающем ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения по Договору для Собственника на момент прекращения действия Договора.

12. Заключение Договора

12.1. Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами и вступает в силу не ранее утверждения условий Договора Общим собранием.

12.2. *Момент подписания Договора со стороны Собственника*

Моментом подписания Договора со стороны Собственника будет считаться момент, когда Договор будет подписан собственниками помещений в Доме и (или) лицами, принявшими от застройщика Дома помещение по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – дольщик), обладающими в совокупности более чем 50 % (Пятьдесятю процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.

12.3. *Порядок подписания Договора Собственником*

Подписание Договора Собственником производится путём подписания собственниками помещений в Доме и (или) дольщиками реестра собственников помещений в Доме, являющемся Приложением 6 к Договору (далее – реестр собственников).

12.4. *Дата Договора*

Датой Договора будет считаться дата, в которую количество голосов собственников помещений в Доме и (или) дольщиков, подписавших реестр собственников, станет больше, чем 50 % (Пятьдесят процентов) от общего числа голосов собственников помещений в Доме.

13. Срок действия Договора, иные условия

13.1. *Срок действия Договора*

Договор заключён на 3 года с момента начала управления Домом в соответствии с Договором.

13.2. *Начало исполнения Договора*

Управляющая компания начинает управление Домом с даты, следующей за датой Договора, определяемой в соответствии с пунктом 12.4 Договора (дата Договора), либо с даты, следующей за датой утверждения Общим собранием условий Договора (момент вступления Договора в силу), если Договор был заключён ранее – в зависимости от того, какое из условий наступит позже.

13.3. *Срок действия обязательств Сторон по Договору*

Договор действует до его прекращения в порядке, установленном законодательством, либо до истечения срока действия Договора, если Стороны не продлили его действие, а в части обязанностей Сторон по подписанию Акта за последний отчётный период, обязанности Управляющей компании по представлению Отчёта за последний год, обязанности Собственника по возмещению Управляющей компании расходов на выполнение непредвиденных работ – до момента фактического исполнения Сторонами своих обязательств.

13.4. *Место исполнения Договора*

Местом исполнения Договора является Московская обл., г. Щёлково, мкр. Финский д.1А.

13.5. *Привлечение Управляющей компанией третьих лиц для исполнения Договора*

Управляющая компания имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию общего имущества Дома и (или) оказания услуг по управлению Домом без предварительного согласия и согласования с Собственником, оставаясь при этом ответственной перед Собственником за выполнение условий Договора.

13.6. *Договорная подсудность*

Споры о взыскании платы за содержание жилого помещения и (или) пени в связи с нарушением Собственником сроков внесения такой платы передаются на рассмотрение суда или мирового суда по месту нахождения Управляющей компании.

13.7. *Направление уведомлений и сообщений Собственнику*

Все уведомления и (или) сообщения в рамках исполнения Договора, направляемые Управляющей компанией Собственнику, направляются заказным письмом с описью вложения по адресу

помещения в Доме, собственником которого он является или по иному адресу, указанному Собственником в письменном виде, либо вручаются Собственнику или его представителю под роспись, если иной порядок направления отдельных уведомлений и (или) сообщений прямо не установлен Договором.

Днём получения направленного Собственнику уведомления или сообщения, если иное не предусмотрено законодательством в императивном (обязательном) порядке, считается день его передачи Собственнику или его представителю под роспись или 10 (Десятый) календарный день со дня отправки уведомления или сообщения по почте заказным письмом с описью вложения, в зависимости от того, какая дата наступит ранее.

13.8. *Хранение оригинала Договора*

Договор подписан в одном оригинальном экземпляре, который хранится у Управляющей компании.

По требованию Собственника ему выдаётся заверенная Управляющей компанией копия Договора без реестра собственников.

13.9. **Приложение к Договору:**

Приложение 1. Состав общего имущества в Доме;

Приложение 2. Границы разграничения общих инженерных сетей Дома и инженерных сетей каждого помещения в Доме;

Приложение 3. Перечень работ и услуг по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;

Приложение 4. Плата за содержание жилого помещения в Доме;

Приложение 5. Форма акта приёмки непредвиденных работ;

Приложение 6. Форма отчёта Управляющей компании о выполнении Договора;

Приложение 7. Реестр собственников помещений в Доме, подписавших Договор.

14. **Реквизиты и подпись Управляющей компании**

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ-Сервис»

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

ОГРН 1085040002376

ИНН 5040083468

КПП 504001001

Адрес электронной почты (e-mail): yit-servis@yit.ru

Сайт: msk.yitservice.ru

Генеральный директор _____

/ Могилевец С.Ю. /

**Состав общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Москов-
ская обл., г. Щёлково, мкр. Финский д.1А***

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Места общего пользования		
Помещения общего пользования (общее) в том числе:	Площадь (кв.м.):	3586,16
- Технический подвал	Площадь (кв.м.):	508,27
- Межквартирные холлы/коридоры и лифтовые холлы, лестничная клетка, холл первого этажа(вестибюль), лифтовой холл первого этажа, колясочная, помещение для хранения инвентаря, входной тамбур	Площадь (кв.м.):	2339,56
- Машинное помещение	Площадь (кв.м.):	48,04
- Помещение ВНС	Площадь (кв.м.):	27,2
- Помещение серверной	Площадь (кв.м.):	23,14
- Электрощитовая	Площадь (кв.м.):	9,42
- Мусорокамера	Площадь (кв.м.):	нет
- ИТП	Площадь (кв.м.):	35,4
- Кровля	Площадь (кв.м.):	1103,4
Межквартирные холлы/коридоры и лифтовые холлы	Количество (шт.):	32/34
	Отделка помещений:	Потолок: шпатлевка, окраска = 1688,30 м2 (17ый этаж межквартирный коридор - Армстронг = 86,66 м2); Стены: шпатлевка, окраска = 6886,72 м2; полы - плитка = 1776,64 м2
	Состояние помещения	новое
Лестничная клетка,	Количество маршей (шт.):	72
	Материал маршей:	ж/б
	Материал косяков:	нет
	Материал ограждений:	металл
	Отделка помещений:	Шпатлевка, окраска потолков - 488,77 м2; шпатлевка и окраска стен - 1497,91 м2
	Состояние помещения	новое
Шахта лифта	Количество шахт (шт.)	4
Иные шахты (Шахты ВД1, ПД2, шахта компенсации Дымоудаления):	Количество шахт (наименование системы) (шт.)	6
Холл первого этажа(вестибюль), лифтовой холл первого этажа, колясочная, помещение для хранения инвентаря	Количество (шт.):	12
	Отделка помещений:	Вестибюль, лифтовой холл: стены - плитка = 122,80 м2, ПУИ облицовка стен - 21,32 м2; колясочная, ПУИ выше 1,8 м - шпатлевка, окраска 80,41 м2; Вестибюль: потолок - грильято 33 м2; лифтовой холл, колясочная, ПУИ - шпатлевка и окраска 36,56 м2; полы- плитка 69,56 м2
	Состояние помещения	новое
Технический этаж/чердак (машинное помещение)	Количество (шт.):	2
	Отделка помещений:	Полы: стяжка - 21,92 м2; потолки - затирка, окраска - 21,92 м2; стены - затирка, окраска - 75,40 м2
	Состояние помещения	новое
Входной тамбур	Количество (шт.):	2

	Отделка помещений:	Стены - облицовка плиткой - 25,30 м2, потолок - краска 15,26 м2; пол- плитка 25,26 м2
	Состояние помещения	новое
Технический подвал (помещение №85)	Количество (шт.):	2
	Отделка помещений:	Стяжка 508,27м2
	Состояние помещения	новое
Помещение ВНС (ИТП. Насосная, пом. №84)	Количество (шт.):	1
	Отделка помещений:	потолок: утепление мин.ватой, штукатурка, окраска - 27,2м2; стены: утепление мин.ватой, штукатурка, окраска - 31,3 м2; полы - стяжка, плитка - 27,2 м2
	Состояние помещения	новое
Помещение серверной (Аппаратная связи и СПЗ, пом. №86)	Количество (шт.):	2
	Отделка помещений:	потолок: затирка, шпатлевка, окраска антистатической краской - 23,14 м2; стены: затирка, шпатлевка, окраска антистатической краской - 62,91 м2; полы - стяжка, линолеум антистатический - 23,14 м2
	Состояние помещения	новое
Электрощитовая (пом. №109)	Количество (шт.):	2
	Отделка помещений:	Потолок: плиты минераловатные, штукатурка, шпатлевка, окраска - 9,42 м2; Стены: штукатурка, шпатлевка, окраска - 42,83 м2; Пол - плитка - 9,42 м2
	Состояние помещения	новое
ИТП (ИТП. Насосная, пом. №84)	Количество (шт.):	1
	Отделка помещений:	потолок: утепление мин. ватой, штукатурка, окраска - 35,4м2; стены: утепление мин. ватой, штукатурка, окраска - 62,6 м2; полы - стяжка, плитка - 35,4 м2
	Состояние помещения	новое
II. Ограждающие конструкции жилого дома		
Ограждающие конструкции жилого дома ниже отметки 0.000		
Фундаменты	Вид фундамента: Краткая информация	Монолитная Ж/Б плита.
Наружные и внутренние стены и перегородки	Материал: Краткая информация	Ж/Б панели заводского изготовления.
Перекрытия	Материал: Краткая информация	Монолитное ж/б.
Ограждающие конструкции жилого дома выше отметки 0.000		
Внутренние стены и перегородки	Материал: Краткая информация	Ж/Б панели заводского изготовления, толщиной/ ПГП.
Наружные стены	Материал: Краткая информация	Ж/Б панели заводского изготовления.
Шахта лифта	Материал: Краткая информация	Ж/Б панели заводского изготовления.
Перекрытия, покрытия	Материал: Краткая информация	Монолитное ж/б.
Кровля	Количество (шт.):	1
	Вид кровли: Краткая информация	Плоская неэксплуатируемая кровля с внутренним водостоком
	Материал: Краткая информация	Наплавляемый кровельный ковер.
	Протяжённость ограждений (м.):	304,4
Фасад здания	Вид фасада: вентилируемый, окрашенный, конструкции обрамлений торцов плит перекрытий, штукатурный фасад	Вентилируемый, керамогранит.
	Площадь:	5340м2
	Материал: Краткая информация	НВС, 2 слоя утепления 100/50мм., алюминиевая подсистема с терморазрывами, облицовка керамогранитом 1200x600, 600x600мм.
III. Заполнение проемов		
	Количество (шт.):	139

Двери, ограждающие вход в места общего пользования	Из них	
	деревянных (шт.): из них (местоположение, количество)	нет
	металлических (шт.):	ДП 60, Типовой этаж, 34шт; ДП 60 Вестибюль, 2штДТ, Вход в ИТП, 1штДТ, Вход в подвал, 2штДП 60, Выход на кровлю, 2штДП 60, Выход на лестницу, 32штДП 60, Помещение связи, 2штДТ, Узел теплоснабжения, 2штДТ, Коллекторная группа, 34штДТ, Колясочная, 2штДП 60, Машинное отделение, 2штДП 60, 1этаж вход на лестницу, 2штДТ, Уборочный инвентарь, 2штДТ, Электрощитовая, 2шт
Окна	Материал: Алюминий	1 этаж ОК-8 (2шт), ОК-9 (2шт) Материал: ПВХ и ОК-3п (2шт) огнестойкие
	Материал: Алюминий	Лифтовый холл ОК-11п (16шт), ОК-12п (16шт) огнестойкие
	Материал: ПВХ	Лестница ОК-10 (16шт), ОК-10н (16шт)
	Материал: ПВХ	Подвал ОК-2 (4шт)
	Материал: ПВХ	Машинное помещение ОК-1 (2шт), ОК-1* (2шт)
	Иных (шт.):	Нет
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование Дома		
Лифты и лифтовое оборудование (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Марка и модель лифта:	OTIS Gen2
	Грузоподъёмность (кг.):	1000/450кг.
	Площадь кабины (кв. м.):	2.35/1.25м2
	Количество (шт.) грузовой/пассажирский:	2/2
	Комплектация:	Комплектация согласно Договора № E2NB-1540/1543
	Состояние оборудования:	новое
Вентиляция (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Вид:(жб, оцинкованные)	Оцинкованные, ж/б
	Количество вентиляционных каналов (шт.):	27/42
	Материал вентиляционных каналов:	ЖБ блоки заводского изготовления, оцинкованные
	Тип и модель вентиляционной установки:	приточно-вытяжная с естественным побуждением
	Количество вентиляционных установок (шт.):	-
	Состояние оборудования:	новое
Дымовые (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Количество дымовых труб (шт.):	-
	Материал дымовых труб:	-
	Состояние оборудования:	-
Системы водоотведения (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Вид водоотводящей системы:	К1 система бытовой канализации от жилого дома
	Протяжённость водоотводящей системы (м.):	1731
	Состояние оборудования:	новое
	Вид водоотводящей системы:	К1.1 -система бытовой канализации от встроенных помещений
	Протяжённость водоотводящей системы (м.):	151
	Состояние оборудования:	новое
	Вид водоотводящей системы:	К2 -система дождевой канализации от жилого дома

	Протяжённость водоотводящей системы (м.):	155
	Состояние оборудования:	новое
	Вид водоотводящей системы:	КЗ -система дренажной канализации от кондиционеров
	Протяжённость водоотводящей системы (м.):	1537
	Состояние оборудования:	новое
	Вид водоотводящей системы:	К15н - система дренажной канализации (напорная)
	Протяжённость водоотводящей системы (м.):	35
	Дренажные насосы количество /Тип, модель:	5шт / Насос дренажный Grundfos Unilift CC5-A1
	Кран фланцевый количество тип:	5шт / Кран шаровой фланцевый DN50 PN40 GROSS
	Состояние оборудования:	новое
Санитарно-техническое оборудование	Умывальник:	Умывальник 2-й вел. 1-отв. "ВОДОЛЕЙ"
	Количество (шт.):	2
	Смеситель:	Смеситель ZOLLEN
	Количество (шт.):	2
	Поддон:	Душевой поддон 800*800 эмалированный
	Количество (шт.):	2
	Смеситель для душа:	Смеситель для душа с душевой сеткой на гибком шланге с керамическим уплотнителем ZOLLEN
	Количество (шт.):	2
Состояние оборудования:	новое	
Электроснабжение жилого дома (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Светильник модель:	Интеллект-ЖКХ - 204шт. Стандарт-ЖКХ - 164шт. ДБП-10W-ДД - 77шт. НПП03-80-001 - 27шт. ДКУ-50 - 2шт. ДБУ-69-15-001 - 2шт. ДПО15-38-002 - 8шт. «ЗОМ-75Вт» - 8шт.
	Количество (шт.):	492
	Марка кабеля:	ПуГВ 1 x 240мм ² - 0,02км ПуГВ 1 x 120мм ² - 0,2км ПуГВ 1 x 185мм ² - 0,05км ПуГВ 1 x 150мм ² - 0,05км ВВГнг(A)-FRLS 5 x 70мм ² - 0,06км ВВГнг(A)-FRLS 5 x 50мм ² - 0,1км ПуГВ 1 x 25мм ² - 0,16км ПуГВ 1 x 10мм ² - 0,12км ВВГнг(A)-LS 1 x 95мм ² - 2,7км ВВГнг(A)-LS 3 x 10мм ² - 3,52км ВВГнг(A)-LS 5 x 4мм ² - 0,027км ВВГнг(A)-LS 5 x 2,5мм ² - 0,04км ВВГнг(A)-LS 3 x 2,5мм ² - 1км ВВГнг(A)-LS 3 x 1,5мм ² - 2,2км КГВВГнг-LS 1 x 2,5мм ² - 0,1км ВВГнг(A)-FRLS 5 x 6мм ² - 0,2км ВВГнг(A)-FRLS 3 x 6мм ² - 0,36км ВВГнг(A)-FRLS 5 x 10мм ² - 0,22км ВВГнг(A)-FRLS 5 x 6мм ² - 1,28км ВВГнг(A)-FRLS 3 x 2,5мм ² - 0,24км ВВГнг(A)-FRLS 3 x 1,5мм ² - 1,8км ВВГнг(A)-FRLS 5 x 4мм ² - 0,035км ВВГнг(A)-FRLS-1 5 x 50мм ² - 0,1км ВВГнг(A)-FRLS-1 5 x 70мм ² - 0,2км ВВГнг(A)-LS 5 x 6мм ² - 0,82км
	Длина (м.):	15602
	Количество распределительных щитков (шт.):	ВРУ (ВП1-1шт., ВП2-1шт., АВР-1шт., П1-1шт., П2-1шт., П3-1шт., ППУ-1шт.) - 2компл. ШУ-10 - 2шт. УЭРМ-С- 101ПЛ-63-2750 - 32шт.(шкафы без внутреннего оборудования) ЩО-1 - 2шт. ШУ-11/12 - 1шт. ЩРС-1 - 1шт. ЩС-2(ВНС) - 1шт. ШУ-1..10 - 10шт. Щ-1..9 - 18шт. ЩРС-2 - 1шт.
	Состояние оборудования:	новое

Системы противодымной защиты (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Тип, краткая информация	Вентилятор крышный радиальный КРОВ61-80-ДУ400-Н-01500/04-У1 2шт. Вентилятор осевой ОСА 501-071-Н-00750/2-У2 2шт. Вентилятор осевой ОСА 501-050-Н-00400/2-У2 2шт. Вентилятор осевой ОСА 501-050-Н-00750/2-У2 2шт. Вентилятор осевой ОСА 501-056-Н-00220/2-У2 2шт. Вентилятор осевой ВРАН 6-028-Т80-Н-У2-1-П90-0-І-Е2 2шт. Шкаф системы автоматического управления ШКВАЛ-Д-Ф-І(ВПД015000П) 2шт. Шкаф системы автоматического управления ШКВАЛ-Д-Ф-І(ВПД00750П) 2шт. Шкаф системы автоматического управления ШКВАЛ-Д-Ф-І(ВПД00400П) 2шт. Шкаф системы автоматического управления ШКВАЛ-Д-Ф-І(ВПД00018П-Э045) 2шт. Шкаф системы автоматического управления ШКВАЛ-Д-Ф-І(ВПД00300П) 2шт. Шкаф системы автоматического управления ШКВАЛ-Д-Ф-І(ВПД00220П) 2шт.
	Количество (шт.):	-
	Состояние оборудования:	новое
Котельная/ИТП (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Марка и модель котлов:	- отсутствуют
	Количество (шт.) котлов:	-
	Количество узлов учета тепла (шт.):	1 шт.
	Оборудование:	Пластинчатый теплообменник системы отопления 2шт. Циркуляционный насос системы отопления G=29,10 м3/ч; N=18,5 м; N=3,0 кВт 2шт. Двухходовой регулирующий клапан (отопление) с электроприводом ARV 152 Kvs=25,0 м3/ч, Ду 40, Ру 25 1шт. Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду100, Ру16 1шт. Клапан чугунный обратный 2-х дисковый Ду100, Ру16 2шт. Виброкомпенсатор резиновый Ду100, Ру16 4шт. Мембранный бак V-500л (для системы отопления), Ру10 2шт. Кран шаровой стальной фланцевый Ду100, Ру16 10шт. Кран шаровой стальной фланцевый Ду80, Ру16 6шт. Кран шаровой стальной приварной Ду32, Ру40 1шт. Кран шаровой муфтовый Ду32, Ру16 4шт. Кран шаровой муфтовый Ду20, Ру16 1шт. Кран шаровой муфтовый Ду25, Ру16 16шт. Манометр показывающий металл. Ру=0-10 бар, присоед. G1/2, класс точности 1,5 20шт. Кран шаровой муфтовый со спускным элементом Ду15, Ру40, присоединение Rp1/2" 24шт. Отборное устройство для преобразователя давления давления, исп. П2 4шт. Термометр биметаллический радиальный Т=0-120 С, присоед. G1/2, класс точности 1,5 8шт. Термометр биметаллический радиальный Т=0-150 С, присоед. G1/2, класс точности 1,5 2шт. Клапан предохранительный Ру10 1шт. Воздухоотводчик автоматический G 1/2", Ру 10 бар 4шт.
		Пластинчатый теплообменник системы ГВС 2шт. Циркуляционный насос системы ГВС G=2,2 м3/ч; N=15,0 м; N=0,615 кВт 2шт. Двухходовой регулирующий клапан (ГВС) с электроприводом ARV 153 Kvs=25,0 м3/ч, Ду 40, Ру 25 1шт. Клапан чугунный обратный 2-х дисковый Ду65, Ру16 1шт. Клапан чугунный обратный 2-х дисковый Ду40, Ру16 2шт. Виброкомпенсатор резиновый Ду40, Ру16 4шт. Кран шаровой стальной фланцевый Ду65, Ру16 13шт. Кран шаровой стальной фланцевый Ду40, Ру16 1шт. Кран шаровой стальной фланцевый Ду40, Ру16 4шт. Кран шаровой муфтовый Ду32, Ру16 2шт. Кран шаровой муфтовый Ду15, Ру16 17шт. Манометр показывающий металл. Ру=0-10 бар, присоед. G1/2, класс точности 1,5 21шт. Кран шаровой муфтовый со спускным элементом Ду15, Ру40, присоединение Rp1/2" 24шт. Отборное устройство для преобразователя давления давления, исп. П2 4шт. Термометр биметаллический радиальный Т=0-120 С, присоед. G1/2, класс точности 1,5 8шт. Термометр биметаллический радиальный Т=0-150 С, присоед. G1/2, класс точности 1,5 2шт. Клапан предохранительный Ру10 1шт. Воздухоотводчик автоматический G 1/2", Ру 10 бар 4шт.
	Насос подпитки системы отопления (с комплектом присоединителей) G=2,3 м3/ч; N=33,7 м; N=0,85 кВт, 3ф 2шт. Фильтр сетчатый латунный муфтовый Ду32, Ру16 1шт. Клапан обратный латунный муфтовый пружинный с металлическим золотником, 1 1/4", Ру10 2шт.	

		<p>Кран шаровой стальной приварной Ду32, Ру40 8шт. Клапан соленоидный EV220В Ду25 с электромагнитной катушкой типа ВВ 1шт. Манометр показывающий металл. Ру=0-10 бар, присоед. G1/2, класс точности 1,5 7шт. Кран шаровой муфтовый со спускным элементом Ду15шт., Ру40, присоединение Rp1/2 10шт. Кран шаровой муфтовый Ду25, Ру16 5 Воздухоотводчик автоматический G 1/2", Ру 10 бар 2шт. Кран шаровой стальной фланцевый Ду100, Ру25 3шт. Грязевик вертикальный Ду100, Ру10 2шт. Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду100, Ру16 1шт. Регулятор перепада давлений (отопление), Kvs=32,0 м3/ч, Ду50 1шт. Блок регулирующий АРР 0,15-1,5 1шт. импульсные трубки АР 1шт. Кран шаровой муфтовый Ду32, Ру16 1шт. Кран шаровой муфтовый Ду20, Ру16 2шт. Кран шаровой муфтовый Ду25, Ру16 5шт. Кран шаровой муфтовый со спускным элементом Ду15, Ру40, присоединение Rp1/2" 10шт. Отборное устройство для преобразователя давления давления, исп. П2 5шт. Манометр показывающий металл. Ру=0-10 бар, присоед. G1/2, класс точности 1,5 8шт. Термометр биметаллический радиальный Т=0-120 С, присоед. G1/2, класс точности 1,5 1шт. Термометр биметаллический радиальный Т=0-150 С, присоед. G1/2, класс точности 1,5 1шт. Кран шаровой стальной приварной Ду100, Ру16 1шт. Кран шаровой стальной приварной Ду15, Ру40 2шт. Мембранный бак V-750л (для системы отопления), Ру10 1шт. Воздухоотводчик автоматический G 1/2", Ру 10 бар 2шт.</p>
		<p>Тепловычислитель 1шт. Расходомер электромагнитный Ду=50, Gmax=36,0м3/ч, Gmin=0,096 м3/ч, IP65, для низких расходов (исп-ние "сэндвич") 4шт. Счетчик горячей воды 1шт. Комплект присоединителей для КАКРАТ-520 Ду 20 1шт. Счетчик холодной воды 1шт. Преобразователь давления, Ру 0-16, 4-20 мА 2шт. Отборное устройство для преобразователя давления давления, исп. П2 2шт. Термопреобразователи сопротивления с гильзами и боышками (под 90°) L = 80мм 2шт. Блок питания ИЭС18-126150 (для 2х Питерфлоу РС) 2шт. Блок питания ИЭН6-120015 (ТВ7, датчики давления) 2шт. Блок Источника Резервного Питания 1шт. Аккумуляторная батарея (АВ) 12В-7Ач 1шт. Выключатель автоматический 1шт. Выключатель автоматический 2шт. Клемная колодка 8 пар (2,5) 1шт. Розетка на DIN-рейку, 220В 1шт.</p>
		<p>Манометр сигнализирующий. Верхний предел измерения 0,4 МПа (4,0 кгс/см²). 311-0225591.006-90 2шт. Термометр манометрический показывающий сигнализирующий конденсационный газовый. Пределы измерения 0...100 °С. Длина соединительного капилляра 2,5м. Длина корпуса термобаллона 125мм. Класс точности 1,5 ТУ 25.7310.0070-87 1шт. Регулятор электронный, состоящий из: - В177Устройство управления (монтаж щитовой) - щит автоматики ЩА+ клеммная панель + приложение А368.4 1шт.- модуль ЕСА 32 1шт. Датчик температуры наружного воздуха 1шт. Датчик температуры воды 5шт.- гильза для ESMU-100 5шт. Реле перепада давления, диапазон 0,5 - 6,0 бар 2шт.Э л.привод для клапана поворотного ~230В 2шт.Реле давления 1шт. Клапан запорный Ду 15; Р<1,6МПа; ТУ 26-07-1476-89 2шт. Труба стальная для импульсных проводов, Гост 8734-75 16шт. Импульсная трубка АР для регулятора АРР 2шт.Профиль, ТУ 36.22.21.021-91 (для установки щита ЩШМ на стене) 0,7/1,4шт. Кабель с ПВХ изоляцией многопроволочный, экранированный сеч. 2х 2х 0,5мм2 0,205шт. Соединение, ТУ 36.22.21.00.019-91 3шт. Прокладка, ТУ 36-1103-83 3шт. Щит аварийной сигнализации, состоящий из шкафа навесного типа ЩШМ-800х600х300 IP65 с аксессуарами 1шт. Приборы и аппаратура, поставляемые комплектно со щитами: - Выключатель пакетный ~ 250В,50Гц, In=6А, ТУ 16.642.051-86 1шт. - Выключатель кнопочный одноштифтовый с цилиндрическим толкателем черного цвета без надписи, ТУ 16-642.015-84 1шт. - Выключатель автоматический однополюсный ~ 250в; In.p.=0,5А;Iотс.=1,45 In.p. 1шт. - То же, In.p.=1,0А; Iотс.=1,45In.p. 4шт. - Переключатель мгновенного действия ("Тумблер") УСО.360.049 ТУ 1шт.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Светодиодная сигнальная лампа ~220В;50Гц; (зелёная) 1шт. - Светодиодная сигнальная лампа ~220В;50Гц; (красная) 5шт. - Реле электромагнитное Uk 220В, 50Гц, 23+2р. конт. 6шт. - То же, 83+0р. конт. 1шт.- Устройство управления 1шт.
		<p>Щит распределительный металлический навесной на 36 модулей размером 540x330x120мм(ШxВxГ), исполнение IP54 в составе: 1шт.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Контактор на ток 24А, напряжение 380 В 50Гц 4шт .- Контактор на ток 20А, напряжение 380 В 50Гц 2шт. - Автоматический выключатель трехфазный на ток 10А, тип D 3шт. - Автоматический выключатель трехфазный на ток 6А, тип D 2шт. - Автоматический выключатель однофазный на ток 6А, тип D 5шт. - Автоматический выключатель однофазный на ток 6А, тип С 3шт. - Выключатель нагрузки трехфазный на ток 20А на вводе 1шт. <p>Шкаф управления дренажными насосами (шу-ДН) напр-е 230В, ток 1,6А 1шт. Шкаф управления вентиляторами 1шт.Светильник потолочный, тип цоколя E27, IP65, класс защиты I 9шт. Лампа LED мощностью 12Вт, цоколь E27 9шт. Выключатель одноклавишный для открыт. установ. на 220В, 10А исп. I P54 2шт. Трансформатор понижающий 220В/42В 1шт.</p>
	Состояние оборудования:	новое
Система отопления (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Диаметр труб (мм.):	Дн 108, 89, 76, 57, Ду 40, 32, 25, 15
	Материал труб:	Сталь
	Протяжённость (м.):	830м.
	Количество задвижек (шт.):	2 / кран шаровой стальной под приварку
	Количество (шт.) и тип кранов:	32 шт / кран шаровой полнопроходной латунный муфтовый
	в т. ч подвал стояки МОП	4шт Ду 25 SVB-0001-000025 STOUT кран шаровой полнопроходной латунный муфтовый
		12шт Ду 15 SVB-0004-000015 STOUT кран шаровой полнопроходной латунный муфтовый
	в т. ч подвал узлы управления	8шт Ду 25 SVB-0001-000025 STOUT кран шаровой полнопроходной латунный муфтовый
		8шт Ду 15 SVB-0004-000015 STOUT кран шаровой полнопроходной латунный муфтовый
	Количество (шт.) и тип вентилей:	50шт / термостатический клапан прямой RTR-G 15мм. 2шт / ручной балансировочный клапан JPBaBV WW приварной 80мм / 2шт балансировочный клапан муфтовый AQT 025 мм
	Марка радиаторов:	Purmo compact
	Количество радиаторов (шт.):	50
	Модель Калорифера:	Stiebel Eltron CNS 150 S
	Количество (шт.):	2
Состояние оборудования:	новое	
ВНС (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Тип, модель:	Насосная станция повышения давления ANTARUS 3 HELIX V1009-1/16/E/S/400-50
	Количество (шт.):	1
	Марка, модель, и количество (шт.) устройств водоподготовки:	-
В2 - система противопожарного водоснабжения пом. ВНС	Марка и модель:	Установка пожаротушения ANTARUS 2BL 40/230-15/2/DS1-GPRS
	Количество (шт.):	1
	Состояние оборудования:	Удовлетворительное
В2 - система противопожарного водоснабжения	Диаметр труб (мм.):	Дн108, 89, 76, 57
	Материал труб:	Сталь
	Протяжённость (м.):	389
	в т. ч подвал	44
	в т. ч МОПы 1-17эт	345
	Количество задвижек (шт.):	16

	Количество (шт.) и тип кранов:	4 / Ду15 кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
	Количество (шт.) и тип вентилей:	108 / Вентиль пожарный угловой чугунный Ду=50 мм ВП 15кч11р
	в т. ч подвал	6
	в т. ч МОПЫ 1-17эт	102
	Количество (шт.) и тип пожарные шкафы:	72
	в т. ч подвал	2 / Шкаф пожарный ШПК-320-12 НЗК
		2 / Шкаф пожарный ШПК-320 НЗК
	в т. ч МОПЫ 1й этаж	2 / Шкаф пожарный ШПК-320-12 НЗК
		2 / Шкаф пожарный ШПК-320 НЗК
	в т. ч МОПЫ 2 -17этаж	32 / Шкаф пожарный ШПК-320-21 НЗК
	32 / Шкаф пожарный ШПК-310 НЗК	
Система холодного водоснабжения (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Диаметр труб (мм.):	Ду 80, 65, 40, 32, 15
	Материал труб:	Сталь
	Протяжённость (м.):	215м.
	Количество задвижек (шт.):	14
	Количество (шт.) и тип кранов:	72шт / кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
	в т. ч подвал	42 / Ду15 кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
		8 / Ду32 кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
		22 / Ду40 кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
	Количество (шт.) и тип вентилей:	-
	Состояние оборудования:	новое
Система горячего водоснабжения (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Диаметр труб (мм.):	Ду 15, 20, 32, 40, 65
	Материал труб:	Сталь
	Протяжённость (м.):	317м.
	Количество задвижек (шт.):	-
	Количество (шт.) и тип кранов:	122шт / кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
	в т. ч подвал	42 / Ду15 кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
		40 / Ду20 кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
		10 / Ду32 кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
		30 / Ду40 кран шаровой латунный муфтовый LD Pride
	Количество (шт.) и тип вентилей:	30шт / Термостатический балансировочный клапан MTCV DN15 Danfoss
Состояние оборудования:	новое	
Система автоматической сигнализации, оповещения и управления эвакуацией при пожаре,автоматизация противодымной вентеляции, управления лифтами, противопожарным водоснабжение,домофоном (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительной документации(исполнитель))	Вид сигнализации:	БОЛИД
	Протяжённость трубопроводов и (или) кабелей сигнализации (м.):	8408м.
	Материал трубопроводов и (или) кабелей сигнализации:	Кабель огнестойкий КПСнг(A)-FRLS 1x2x0.75 650м. Кабель огнестойкий КПСнг(A)-FRLS 2x2x0.75 7658м. Кабель огнестойкий ВВГнг(A)-FRLS 1x3x1.5 100м. Короб МЕХ 25x40 77010-Е110 100м. Короб МЕХ 25x25 77015-Е110 642м. Гофрированная труба ПВХ 25мм 20125HF 800м. Гофрированная труба ПВХ 25мм 10125 3200м.
	Материал трубопроводов и (или) кабелей сигнализации:	Пульт контроля и управления С2000-М 2шт. Блок индикации с клавиатурой С2000-БКИ 2шт. Контроллер двухпроводной линии связи С2000-КДЛ 21шт. Релейный пусковой блок С2000-СП1 4шт. Прибор приёмно-контрольный на 4 шлейфа С2000-4 18шт. Адресный релейный блок С2000-СП2 4шт. Сигнально-пусковой адресный блок С2000-СП4/220 135шт.

		<p>Резервный источник питания СКАТ 2400И7 2шт. Резервный источник питания РИП-24 исп.06 4шт. Аккумулятор DTM1226 8шт. Аккумулятор DTM1212 4шт. Блок разветвительно изолирующий БРИЗ 70шт. Извещатель пожарный дымовой адресный ДИП-34А-04 303шт. Извещатель пожарный ручной адресный ИПР 513-ЗАМ 40шт. Устройство дистанционного пуска адресное УДП 513-ЗАМ 108шт. Пост кнопочный ПКЕ 212-1 34шт. Извещатель охранный магнито-контактный адресный С2000-СМК 70шт. Бокс с DIN рейкой ОЗР-4 4шт. Выключатель автоматический однополюсный ВА 60-26-14. Ин-6.3А 10шт. Щит монтажный металлический 500x400x220 ЩМП-2-0 2шт. Щит монтажный металлический 650x500x220 ЩМП-3-0 2шт. Щит монтажный металлический 1200x700x300 ЩМП-6-0 2шт. Устройство коммутационное УК/ВК-04 11шт. Контрольно-пусковой блок С2000-КПБ 4шт. Оповещатель световой табло "Зона безопасности для МГН" Молния-24В 32шт. Оповещатель световой табло "Выход" Молния-24В 3шт. Оповещатель звуковой Маяк-24-3М1 72шт. Модуль подключения нагрузки МПН 119шт. Коробка огнестойкая КМ-О (4к)-IP41-m 109шт. Прибор приемно-контрольный на 4 шлейфа С2000-4 18шт. Резервный источник питания СКАТ 2400И7 18шт. Аккумулятор DTM1212 36шт. Извещатель пожарный дымовой аналоговый ИП 212-141 104шт. Извещатель пожарный дымовой ручной ИПР 513-10Бокс с DIN рейкой ОЗР-4 18шт. Выключатель автоматический однополюсный ВА 60-26-14. Ин-6.3А 18шт. Оповещатель световой табло "Выход" Молния-24В 18шт. Оповещатель звуковой Маяк-24-3М1 20шт. Модуль подключения нагрузки МПН 38шт. Коробка огнестойкая КМ-О (4к)-IP41-m (38)</p>
Сети газоснабжения (согласно рабочей докумен- тации (проектировщик), испол- нительной документации(ис- полнитель)	Диаметр труб (мм.):	-
	Материал труб:	-
	Протяжённость (м.):	-
	Количество задвижек (шт.):	-
	Количество (шт.) и тип кранов:	-
	Количество (шт.) и тип вентилей:	-
	Состояние оборудова- ния:	-
Информационные указатели	Тип указателя:	-
	Количество (шт.):	-
	Тип указателя:	-
	Количество (шт.):	-
Автоматизированная система коммерческого узла учета электропотребления (согласно рабочей докумен- тации (проектировщик), испол- нительной документации(ис- полнитель)	Состояние оборудова- ния:	новое
Система коммерческого узла учета газа (согласно рабочей докумен- тации (проектировщик), испол- нительной документации(ис- полнитель)	Наименование кон- трольно-измеритель- ного прибора, марка, модель (шт.)	-
	Состояние оборудова- ния:	-
Система коммерческого узла учета холодного водоснабже- ния	Наименование кон- трольно-измеритель- ного прибора, марка, модель (шт.)	Счётчик холодной воды многоструйный DN40 PN1,6 МПа с модулем дистанци- онной передачи данных RS485, Пульсар М Ду40, 1шт

согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительской документации (исполнитель)	Состояние оборудования:	новое
Система коммерческого узла учета теплоснабжения (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительской документации (исполнитель))	Наименование контрольно-измерительного прибора, марка, модель (шт.)	Тепловычислитель ТВ7-04М - 1 шт (общий на тепло и ГВС) № 20-132005
	Состояние оборудования:	Удовлетворительное
Система коммерческого узла учета горячего водоснабжения (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительской документации (исполнитель))	{Наименование контрольно-измерительного прибора, марка, модель (шт.)	Тепловычислитель ТВ7-04М - 1 шт (общий на тепло и ГВС) № 20-132005
	Состояние оборудования:	новое
Системы ККС/СВН БР (согласно рабочей документации (проектировщик), исполнительской документации (исполнитель))	Вид:	ЛВС
	Оборудование:	Патч-панель 48 порта RJ-45 Cat5e 2U REXANT 6 шт Патч-панель 24 порта RJ-45 Cat5e 1U REXANT 2 шт Настенная панель NETLAN 12 портов, категория 5e, RJ45/8P8C, неэкранированный, черная ЕС-UWP-12-UD2 32 шт GYDERS GDR-426080BP Шкаф напольный 42U, 600x800x2085 мм, передняя и задняя перфорированные двери, чер. 4 шт GYDERS GDR-RCFB-804B Блок вентиляторов потолочный для напольных шкафов глубиной 800 мм, 4 вен. черн 4 шт GYDERS GDR-THR Термостат для управления вентиляторами 4 шт GYDERS GDR-CGB Медная шина заземления, 19" 4 шт Выключатель концевой с держателем Rittal NSBon-05 4 шт Розетка на DIN рейку PDE-47 4 шт Источник бесперебойного питания on-line, 1500 VA, 36VDC 2 шт Блок батарей для ИБП 1000 VA, 36VDC 2 шт Модуль SNMP DL801 для ИБП 2 шт Салазки SNR-UPS-RK для крепления в стойку ИБП серии SNR-UPS 4 шт Контроллер Actidata NV1.1 2 шт Блок питания +12В 2,1 А, для одновременного подключения контроллеров и датчиков требующих электропитания 2 шт TS1-3 Датчик температуры с кабелем 3 м 2 шт Датчик протечки воды Actidata FS1 2 шт Датчик открытия двери, герконовый SNR-DS-01 2 шт RHS1-3 Датчик относительной влажности с кабелем 3 м 2 шт Блок розеток 19" 7 гнезд евророзеток с двуполусным автоматом 2P 16A 4 шт
	Вид:	СКПТ
	Оборудование:	Ящик ШРН-2/400 1 шт Автоматический выключатель 6А 1 шт Блок розеток х3 2 шт Усилитель домовой FORotel SHA 848 4 шт Оптический приёмник FORotel SHO-208A 1 шт Кабель коаксиальный RG 11 +20% 510 м Кабель коаксиальный RG 6 +20% 6200 м ВВГнг(A)-LSLTx 3x2,5 10 м Провод ПВЗ 1x6 10 м Сплайс кассета универсальная КУ-01 1 шт Крышка для сплайс кассеты КУ-01 1 шт Кабель волоконно-оптический FO-FTTH-IN-9S-8-LSZH-BK 10 м
	Вид:	Телефония
	Оборудование:	Ящик ШРН-2/400 1 шт LSA-PLUS планты 2/10 размыкаемые контакты 64 шт UTP 10PR LAN CABLE LANSET 24AWG CAT 5e INDOOR (катушка 305м) +20% 2400 м Провод ПВЗ 1x6 10 м
	Вид:	РФ, Го и ЧС
Оборудование:	Кабель КСВВнг(A)-LS 1x2x1,38 (Паритет) +20% 530 м Коробка распределительная КМ-О 32 шт Коробка распределительная КРА-4 96 шт Громкоговоритель настенный АСР-03.1.4-30В 32 шт Шкаф трансформаторный распределительный ШТР25-2 15В 2 шт Шкаф трансформаторный распределительный ШТР25-1 30В 1 шт Устройство подачи программ вещания УППВ 1918 М1 исп. IP «Первичный» 250Вт 1 шт Модуль IP для БИП-03 1 шт	

		<p>Комплект оборудования сопряжения с PCO на базе АПУ "П-166Ц" - для установки в шкаф УППВ 1 шт Блок коммутации этажного оповещения "БКЭО-1" - рестайлинг 2018г. 1 шт Кабель абонентский ПТПЖ 2x0,6 +20% 6840 м GYDERS GDR-426080BP Шкаф напольный 42U, 600x800x2085 мм, передняя и задняя перфорированные двери, чер. 1 шт GYDERS GDR-RCFB-804B Блок вентиляторов потолочный для напольных шкафов глубиной 800 мм, 4 вен.черн 1 шт GYDERS GDR-THR Термостат для управления вентиляторами 1 шт GYDERS GDR-CGB Медная шина заземления, 19" 1 шт ВВГнг(A)-LSLTx 3x2,5 10 м Провод ПВЗ 1x6 10 м Кабель сигнальный (серый) 10 м Кабель коаксиальный РК 75-4,8-319 нг(A)-HF (Паритет) 115 м Антенна Мир-1 FM (серебро) 1 шт Коммутатор SNR-S2985G-8T 1 шт</p>
	Вид:	Домофон
	Оборудование:	<p>Вызывная панель видеодомофона VIZIT БВД-343RCPL 2 шт. Блок управления VIZIT БУД-430М 2 шт. Монтажный комплект VIZIT МК-311 2 шт. Бокс для монтажа VIZIT-МВ-4Р 2 шт. Замок электромагнитный VIZIT-ML 300М-40 2 шт. Блок питания домофона VIZIT БПД18/12-1-1 8 шт. Кнопка выхода VIZIT EXIT 300М 2 шт. Блок коммутации домофона БК-100М 4 шт. Разветвитель видеосигнала РВЕ-4 64 шт. Брелок Proximity VIZIT-RF2.1 320 шт. Коробка телефонная распределительная плоская КРТП 10 32 шт. Доводчик дверной Е-604D цвет - темно-серый 2 шт. Розетка РЕ-47 240В (под евро вилку с заземлением) ЕKF PROxima 10 шт. WAGO 221-413 клемма 3-проводная 26 шт. Провод ШВВП 2x0.75 белый до 380В 200 м Провод ПуГВ 1x1.5 желто-зеленый многопроволочный 200 м Кабель UTP NETLAN EC-UU004-5E-PVC-BL +20% 6200 м</p>
	Вид:	Лотки
	Оборудование:	<p>Лоток перфорированный 100x50x3000 (35262) 99 м Лоток перфорированный 200x50x3000 (35264) 36 м Консоль с опорой ML облегченная основание 200 (BBL4020) 16 шт Шпилька М10x1000 (СМ201001) 60 м Латунный разрезной анкер М10 (СМ411034) 40 шт Стандартный анкер с болтом М10 (СМ431060) 32 шт Гайка шестигранная М10 (СМ111000) 220 шт Шайба М10 кузовная DIN9021 (СМ121000) 220 шт С-образный профиль 41x21, L1000 (BPL2110) 15 шт</p>
	Вид:	СКУД
	Оборудование:	<p>Контроллер сетевой Z-5R Net 2 шт. Источник вторичного электропитания резервированный Резерв 12/2 2 шт. Аккумулятор герметичный свинцово-кислотный 7А/ч 12В Delta DTM 1207 2 шт. Контроллер, совмещённый со считывателем MATRIX-III 2 шт. Карта Mifare стандартная ST-PC020MF 20 шт. Электромагнитный замок ML-194К (б/э) 2 шт. Кнопка "ВЫХОД" КС-05 2 шт. Доводчик дверной Digma TS 77 2 шт. Коробка IP55 100x100x50 (40-0300) 2 шт</p>
	Вид:	Электрика
	Оборудование:	<p>Щит распределительный ЩРН-24 IP54 (395x310x120) Rexant 2 шт. Автоматический 3-полюсный выключатель, 32А, С ВА47-29 4.5кА IEK MVA20-3-032-С 2 шт Автоматический выключатель IEK ВА47-29 1п, 25А, "С", 4.5кА MVA20-1-025-С 6 шт Автоматический выключатель IEK ВА47-29 1п, 16А, "С", 4.5кА MVA20-1-016-С 8 шт Кабель ВВГнг 3x4 мм2 1 м</p>
	Вид:	Стояки
	Оборудование:	<p>Труба ПВХ жёсткая гладкая д.50мм, тяжёлая, 3м, цвет серый 123 м. Огнестойкая ручная пена SOUDAL Соудафоам ФР 132779 8 шт.</p>
	Вид:	Система видеонаблюдения

	Оборудование:	Сервер SRV-LEGION SL1000/2U8G5 / CPU Intel Xeon E-2224 (4 ядра 3,4 GHz; RAM 2*8GB ECC 2666 DDR4 (16GB); HDD 6TB SATA III (6 Гбит/с) 3,5"; SSD 240GB SATA III MLC 2,5" (DWPD 3); Контроллер RAID LSI 9341-4i (4xSAS 3.0/SATA); 2-х портовый 10/100/1000 Мбит/сек, PCI-E адаптер Ethernet (RJ45); Операционная система Linux CentOS 7 64bit. 1 шт ИБП APC Smart-UPS SRT 5000 VA RM 230 В 1 компл. Батарейный модуль APC SRT192RMBP 1 компл. Напольные шкафы 19" Premium Series GDR-426010BP 1 шт Вентиляторный модуль GDR-RCFB-1004B 1 шт Термостат для управления вентиляторами GDR-THR 1 шт Полка переднего крепления 19 дюймов глубина 400мм GDR-FSS-400B 1 шт Кросс распределительный укомплектованный 1U 19" 8-SC/UPC 1 шт Патч-панель 24 порта Cat5e 1U REXANT 1 шт Контроллер Actidata NV1.1 1 компл. Датчик температуры TS1-3 1 шт. Датчик относительной влажности RHS1-3 1 шт. Извещатель охранной точечный магнитоконтактный ИО 102-2 (СМК-1) 1 шт. Концевой выключатель с держателем NSBon-05 1 шт. SFP-модуль SFG-WL3/A-I 1 компл. SFP-модуль SFG-WL3/B-I 1 компл. DIN рейка в корпусе 19" 3U 1 компл. Блок розеток 8 гнезд NM-PDU8 1 шт. Маршрутизатор Mikrotik RB2011UiAS-2HnD-IN 1 шт. Коммутатор DGS-1210-28P/ME 1 шт. Универсальная грозозащита Дрозд SNR-DROZD-1.0 1 шт. Автоматический выключатель ВА47-29 1P 25А 4,5кА 1 шт IP-видеокамера Keno KN-CE204V2812BR 10 шт IP-видеокамера RVI-CFG72/R 2 шт. IP-видеокамера Keno KN-PVN1BR 2 шт Коробка пластмассовая 100x100x50 мм с 12 вводами, IP65 3 шт. Коробка распределительная ОП 240x195x90 IP55 1 шт РоЕ-удлиннитель OSNOVO E-PoE/1 1 шт Датчик открытия двери DS-1 1 шт Розетка на DIN рейку PDE-47 1 шт. Зажим плашечный ПС-1-1 2 шт. Переход гибкий KL-468T (ГП-10Ц) 10 мм (оцинковка) KL-468T (ГП-10Ц) 2 шт. Кабель сигнальный UTP 4PR 24AWG CAT5e +20% 870 м Кабель сигнальный FTP4 КСВППэ-5е 4*2*0,52 OUTDOOR +20% 30 м Кабель силовой ВВГнг(А)-LS-П 3*2,5 +20% 10 м
	Состояние оборудования:	новое
Иное оборудование	Наименование:	-
IV. Придомовая территория		
Земельный участок, на котором расположен Дом	Кадастровый номер:	50:14:0050280:877
	Предназначен только для обслуживания Дома:	ДА
	Иные объекты, для обслуживания которых предназначен земельный участок:	
	вид:	отсутствует
	адрес:	отсутствует
	площадь:	отсутствует
	Доля Дома в содержании земельного участка и его улучшений (зелёные насаждения, благоустройство, и т.д.)	отсутствует
Зелёные насаждения	Вид:	Клен остролистный
	Количество (шт.):	13шт
	Вид:	Рябинник
	Количество (шт.):	60шт
	Вид:	кустарники лиственные в живой изгороди
	Количество (шт.):	78 шт.
Элементы благоустройства	Ограждения (м.):	91 м.п.

Материал ограждения:	Ограждение площадок, металлическое окрашенное h=0,4м.
Скамейки (шт.):	16
Материал скамеек:	Дерево/металл
Урны (шт.):	16
Малые архитектурные формы (шт.):	Песочница из бруса 1шт.
Малые архитектурные формы (шт.):	Качели-балансир металлические 2шт.
Малые архитектурные формы (шт.):	Карусели с полом 1шт.
Малые архитектурные формы (шт.):	Игровой детский комплекс ДК-36 1шт.
Малые архитектурные формы (шт.):	Стол круглый со скамейками 2шт.
Малые архитектурные формы (шт.):	Турник детский 1шт.
Малые архитектурные формы (шт.):	Велопарковка 2шт.
Малые архитектурные формы (шт.):	Велопарковка для дом поз.1 1шт.
Малые архитектурные формы (шт.):	Информационный стенд 4шт.
Иной элемент благоустройства (шт.):	-
Характеристика элемента	-

К общему имуществу МКД относится следующее имущество:

(а) помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы);

(б) иные помещения в МКД, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в МКД, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

(в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

(г) земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Перечень общего имущества устанавливается в соответствии с технической документацией на МКД. В случае выявления несоответствия Составу общего домового имущества с Технической (исполнительной/рабочей) документацией приоритетом будет являться Техническая документация в соответствии с установленными нормами Жилищного Законодательства РФ.

Границы разграничения общих инженерных сетей Дома и инженерных сетей каждого помещения в Доме

Граница разграничения сетей электроснабжения

Границей разграничения общих сетей электроснабжения Дома от сетей электроснабжения каждого помещения в Доме являются точки присоединения жил электрического кабеля (кабелей) к клеммам вводного автоматического выключателя в этажном электрическом щите.

Электрооборудование квартирного электрического щита (электрического щита нежилого помещения), отходящий от этажного электрического щита электрический кабель к электрическому щиту помещения, приборы учёта в этажном или квартирном электрическом щите, провода, кабели и электрооборудование внутри помещения обслуживает Собственник.

Стойковый (межэтажный) электрический кабель, этажный электрический щит и вводной выключатель в этажном электрическом щите обслуживает Управляющая компания.



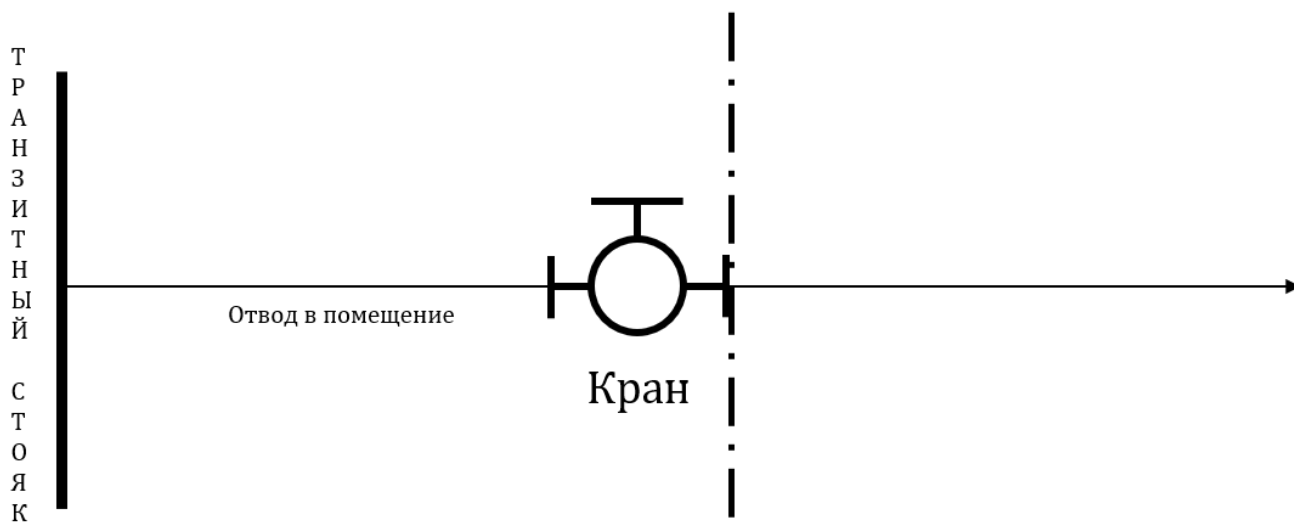
• — • — — – граница разграничения сетей электроснабжения

Граница разграничения сетей водоснабжения

Границей разграничения общих сетей водоснабжения (холодного и (или) горячего) и сетей водоснабжения каждого помещения в Доме является первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от транзитного стояка водоснабжения.

Транзитный стояк водоснабжения и первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от транзитного стояка обслуживает Управляющая компания.

Всю водопроводную разводку от первого запорно-регулирующего крана на отводе внутриквартирной разводки от транзитного стояка, включая разводку внутри помещения, обслуживает Собственник.



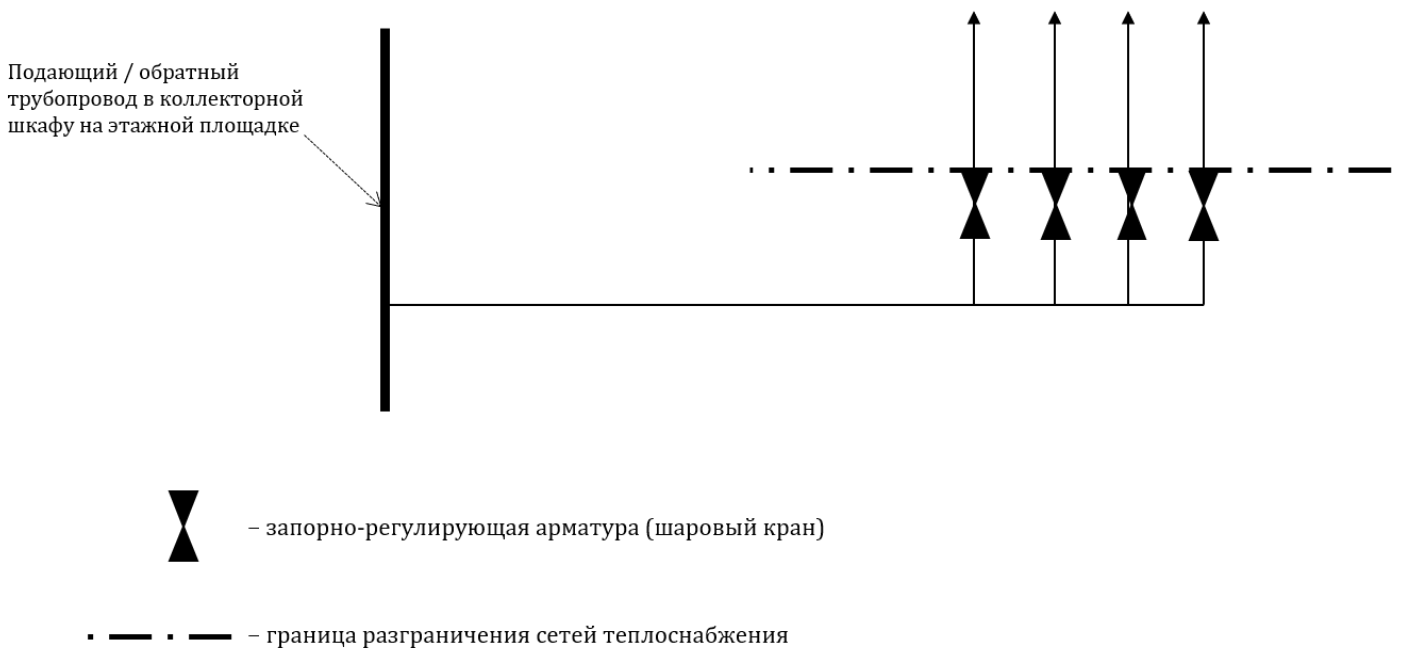
· - · - · - - граница разграничения сетей водоснабжения

Граница разграничения сетей теплоснабжения (коллекторная (горизонтальная) разводка)

Границей разграничения общих сетей теплоснабжения и сетей теплоснабжения в каждом помещении Дома при горизонтальной (коллекторной) системе отопления является первая запорная арматура от подающего и обратного трубопроводов теплоснабжения в коллекторном шкафу, расположенном на этажной площадке.

Коллектор, запорно-регулирующую арматуру, расположенную в коллекторном шкафу на этажной площадке, а также первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от коллектора обслуживает Управляющая компания.

Первое резьбовое соединение, подающий и обратный трубопроводы теплоснабжения, индивидуальный прибор учёта тепловой энергии и всю теплопроводную разводку, а также радиаторы отопления внутри помещения обслуживает Собственник.

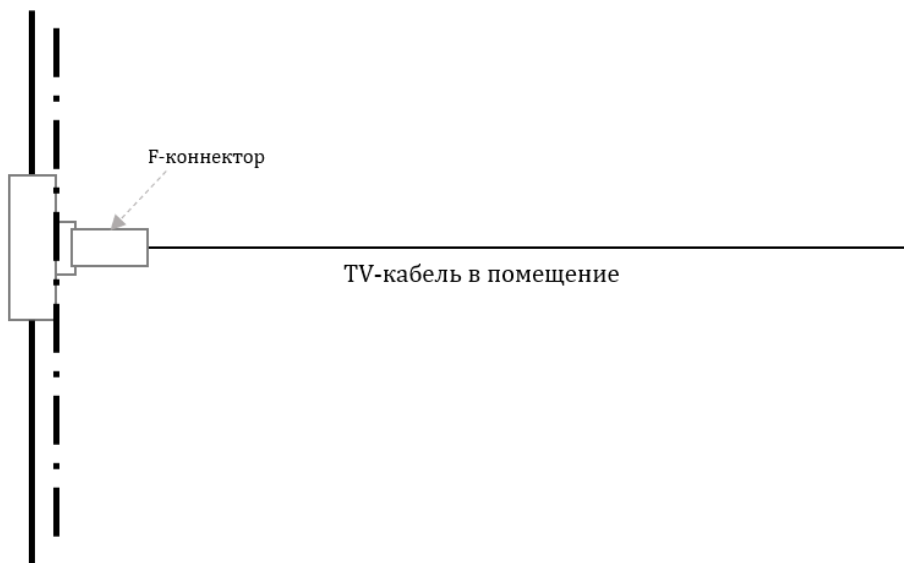


Граница разграничения сетей телевидения

Границей разграничения общих сетей телевидения и сетей телевидения в каждом помещении в Доме является точка присоединения F-коннектора отходящего в помещение TV-кабеля от разветвителя (делителя), расположенного на магистральном TV-кабеле.

Магистральный TV-кабель и разветвитель обслуживает Управляющая компания.

Отходящий к помещению TV-кабель и всю телевизионную разводку внутри помещения обслуживает Собственник.



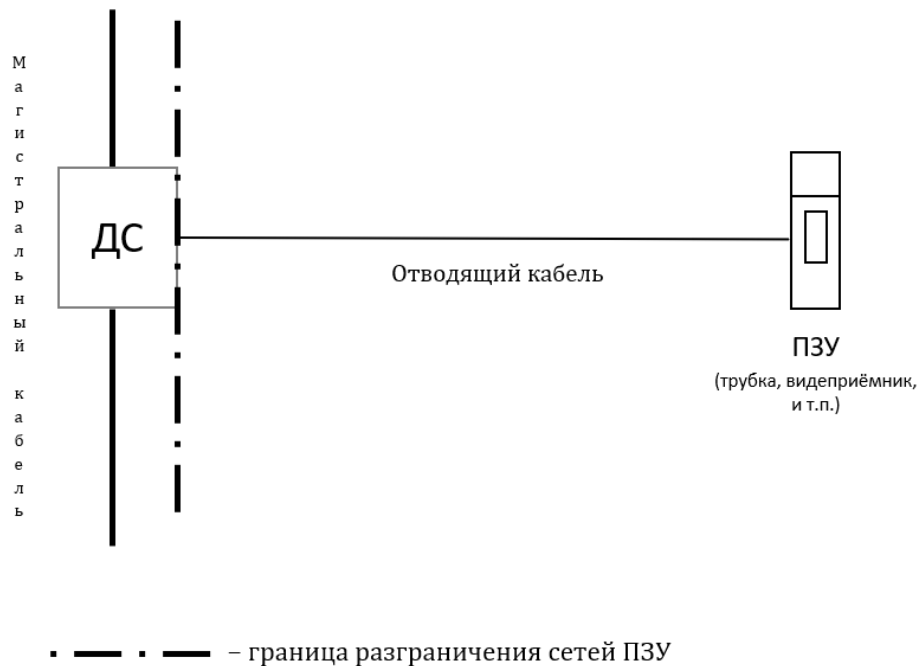
· — · — — - граница разграничения сетей телевидения

Граница разграничения сетей переговорно-замочного устройства (ПЗУ)

Границей разграничения общих сетей переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и сетей ПЗУ в каждом помещении в ДOME является точка присоединения комбинированного аудио-видео кабеля, отходящего в помещение, к стояковому аудио-видео разветвителю в слаботочном щите на этажной площадке.

Магистральные (стояковые) кабельные трассы и аудио-видео разветвители (ДС) обслуживает Управляющая компания.

Отводящий комбинированный аудио-видео кабель к помещению и разводку внутри помещения обслуживает собственник.



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ

по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

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 приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, 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 ИТП в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание автоматики ИТП.	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	
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
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.	6 дней в неделю, по мере необходимости
Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	6 дней в неделю
Ликвидация наледи.	По мере необходимости
Очистка от мусора урн/ Промывка урн.	6 дней в неделю /1 раз в неделю
Уборка мусора на контейнерных площадках.	6 дней в неделю
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 дней в неделю
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.	6 дней в неделю
Очистка от мусора урн/ Промывка урн.	6 раз в неделю/ 1 раз в неделю (в теплый период)
Уборка и выкашивание газонов.	1 раз в месяц
Осмотр и прочистка ливневой канализации.	1 раз в месяц/ По мере необходимости
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	6 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
--	---------------

Плата за содержание жилого помещения в Доме

Структура платы	рублей в месяц за кв. м. общей площади помещения
Плата за содержание жилого помещения (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД)	39,96
<i>в том числе:</i>	
плата за услуги, работы по управлению Домом	6,10
плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, в том числе:	33,86
Уборка мест общего пользования	5,77
Санитарное содержание территории	8,05
Содержание и ремонт АППЗ	1,77
Содержание и ремонт лифтов	3,70
АСКУЭ	0,68
Санитарно-эпидемиологические мероприятия	0,30
Обслуживание системы видеонаблюдения	3,15
Обслуживание СКУД	0,83
А также плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме – по тарифам, установленными органами государственной власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен.	

По истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления платы за содержание жилого помещения размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы за содержание жилого помещения не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением

Общего

собрания.

Порядок проведения индексации установлен пунктом 7.5 Договора.

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом ФИН-1А-2022

Форма акта

Акт № [Номер]

приёмки выполненных управляющей организацией непредвиденных неотложных работ (услуг) по содержанию и (или) ремонту общего имущества в многоквартирном доме

[Город]

[Дата]

Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – **Собственник**), расположенном по адресу: [Адрес] (далее – **Дом**) в лице председателя Совета многоквартирного дома [Фамилия Имя Отчество], являющегося собственником квартиры № [Номер] в Доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № [Номер] от [Дата]), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «[Наименование]» (ОГРН [ОГРН]) (далее – **Управляющая компания**) в лице [Должность, ФИО], действующего на основании [Полномочия], с другой стороны (далее вместе – **Стороны**), с другой стороны,

в соответствии с пунктом 9.3 Договора управления многоквартирным домом № [Номер] составили настоящий акт приёмки выполненных управляющей организацией неотложных работ (услуг) по содержанию и (или) ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – **Акт**) нижеследующем:

1. Управляющей организации выполнены, а Собственником приняты следующие непредвиденные неотложные работы (услуги) по содержанию и (или) ремонту общего имущества в Доме:

№	Наименование работы (услуги)	Причины выполнения работы (услуги)	Сроки выполнения работы (оказания услуги)	Объем выполненных работ (оказанных услуг)	Стоимость работы (услуги) (руб., в т.ч. НДС, если применимо)
Всего:					

2. Работы (услуги) выполнены в полном объёме с надлежащим качеством.
3. Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

4. Подписи Сторон

Управляющая компания

Собственник

_____ / [Фамилия И. О.] /

_____ / [Фамилия И. О.] /

**Отчёт Управляющей компании
об исполнении договора управления многоквартирным домом
за [Указать год]**

I. СВЕДЕНИЯ О НАЧИСЛЕНИЯХ, ПОСТУПЛЕНИЯХ И СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УСЛУГ) (за период с 01.01 по 31.12)

Работы (услуги)	Прогнозное оказание услуг (работ) в рамках договора управления на сумму (тыс. руб.) ¹	Начислено собственникам помещений (включено в платёжные документы) (с учётом перерасчётов) (тыс. руб.)	Получено от собственников помещений в Доме (без учёта авансов и поступлений за прошлые периоды) (тыс. руб.)	Сведения о произведённых перерасчётах стоимости услуг (работ) (тыс. руб.)
1. Услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества в Доме				
в том числе:				
[Расшифровка соответствует структуре утверждённого тарифа - если в тарифе нет расшифровки, то "в том числе" удаляется]				
2. Услуги (работы) по управлению Домом				
в том числе:				
[Расшифровка соответствует структуре утверждённого тарифа - если в тарифе нет расшифровке, то "в том числе" удаляется]				
3. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме ²				
в том числе:				
Электроэнергия				
Холодное водоснабжение				
Горячее водоснабжение				
Водоотведение				

4. Иные услуги (работы), связанные с содержанием общего имущества и управлением Домом				
в том числе:				
[Указываются дополнительные услуги, утверждённые отдельными решениями ОСС (охрана, видеонаблюдение, консьерж, сервис сменных ковров, и т.п.)]				
Всего:	0,00	0,00	0,00	0,00

¹ В ценах договора и по тарифам исходя из общей площади помещений и мест общего пользования в Доме

² В графе "Прогнозное оказание услуг (работ) в рамках договора управления" указывается стоимость фактически потреблённых коммунальных ресурсов согласно показаниям общедомовых приборов учёта

II. ПОТРЕБЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ДОМЕ (за период с 01.01 по 31.12)

Коммунальный ресурс	В помещениях, не являющихся общим имуществом ¹	В Доме ²	На общедомовые нужды ³
Электроэнергия (кВт*ч)			
Холодная вода (м ³)			
Горячая вода (м ³)			
Тепловая энергия (Гкал)			
Газ (м ³)			-

¹ Согласно поданным показаниям и расчётным путём в случае несдачи показаний, либо по информации, предоставляемой РСО при прямых договорах (при наличии информации)

² По показаниям общедомового прибора учёта (при отсутствии информации от РСО о потреблении в помещениях, не являющихся общим имуществом, указывается потребление на общедомовые нужды)

³ Разница между показаниями общедомового прибора учёта и потреблением в помещениях, не являющихся общим имуществом

III. РАСЧЁТЫ С РЕСУРСОНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ (с 01.01 по 31.12)

Коммунальный ресурс (услуга)	Начислено РСО (тыс. руб.)	Оплачено в РСО (тыс. руб.)	Получено от собственников помещений в ДOME (тыс. руб.)
Электроэнергия			
Холодная вода			
Горячая вода			
Водоотведение			
Тепловая энергия			
Газ			
Обращение с ТКО			

IV. РАБОТА С ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

Сумма просроченной задолженности на начало периода (тыс. руб.)	
в том числе просроченная:	
до 45 дней	
от 46 до 90 дней	
более 90 дней	

Сумма просроченной задолженности за конец периода (тыс. руб.)	
в том числе просроченная:	
до 45 дней	
от 46 до 90 дней	
более 90 дней	

Сумма задолженности, списанная в периоде в связи с банкротством собственников помещений в ДOME (тыс. руб.)	
--	--

V. НЕПРЕДВИДЕННЫЕ НЕОТЛОЖНЫЕ РАБОТЫ

В отчётном периоде	Выполнено на сумму (тыс. руб.)	Начислено собствен- никам помещений (тыс. руб.)	Получено от соб- ственников помеще- ний (тыс. руб.)
Непредвиденные неотложные работы			
в том числе:			
[Указываются незапланированные работы, вызванные противоправными действиями, стихийными явлениями и иными непредвиденными обстоятельствами (включая пандемии)] Если работы не выполнялись строка "в том числе" удаляется			

За прошлые периоды	Начислено собствен- никам помещений за прошлые периоды в отчётном периоде (тыс. руб.)	Получено от соб- ственников помеще- ний за прошлые пе- риоды в отчётном периоде (тыс. руб.)
Непредвиденные неотложные работы		
в том числе:		
[Указываются незапланированные работы, вызванные противоправными действиями, стихийными явлениями и иными непредвиденными обстоятельствами (включая пандемии)] Если работы не выполнялись строка "в том числе" удаляется		

VI. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ПО ДОМУ

Плановый финансовый результат (тыс. руб.) (Всего начислено собственникам помещений - Всего плановое оказание услуг (работ) в рамках договора + Всего произведенных перерасчетов (раздел I))	
---	--

Фактический финансовый результат (тыс. руб.) (Всего получено от собственников помещений - Всего начислено собственникам помещений (раздел I))	
---	--

Скорректированный финансовый результат (тыс. руб.) (Фактический финансовый результат (раздел VI) - Списанная в периоде задолженность и в связи с банкротством собственников помещений (раздел IV) - Выполнено непредвиденных неотложных работ на сумму (раздел V) + Получено от собственников за непредвиденные неотложные работы (раздел V) + Получено от собственников за непредвиденные неотложные работы за предыдущие периоды (раздел V))	
--	--

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
Московская обл., г. Щёлково, мкр. Финский д.1А

Плата за содержание помещения в Доме

Структура платы	рублей в месяц за кв. м. общей площади помещения
Плата за содержание жилого помещения (без учёта платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД)	39,96
<i>в том числе:</i>	
плата за услуги, работы по управлению Домом	6,10
плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, в том числе:	33,86
Уборка мест общего пользования	5,77
Санитарное содержание территории	8,05
Содержание и ремонт АППЗ	1,77
Содержание и ремонт лифтов	3,70
АСКУЭ	0,68
Санитарно-эпидемиологические мероприятия	0,30
Обслуживание системы видеонаблюдения	3,15
Обслуживание СКУД	0,83
А также плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме – по тарифам, установленными органами государственной власти, осуществляющими государственное регулирование тарифов и цен.	

По истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления платы за содержание жилого помещения размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы за содержание жилого помещения не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

Порядок проведения индексации установлен пунктом 7.5 Договора.

Тарифы на коммунальные услуги и ресурсы устанавливаются органами власти Московской области. информацию об изменении стоимости Управляющая организация доводит до владельцев помещений за 30 дней до такого изменения.

**Приложение № 3
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
Московская обл., г. Щёлково, мкр. Финский д.1А**

**ДОГОВОР № ____
аренды общего имущества собственников многоквартирного дома**

Г. Щёлково

" ____ " _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице ООО «ЮИТ-Сервис», действующего на основании Решения от «__» ____ 20__ года № _____, а также Решения совета дома от «__» ____ 20__ года № _____, в лице _____ - _____ в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (доверенности № ____ от _____ г.), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, ул.(пр.) _____, дом _____, (далее Многоквартирный Дом) общей площадью ____ кв. м.:
 - [идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).
- 1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Объект передается Арендатору в целях _____.
- 1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.
- 1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от " ____ " _____ г. N ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2)

2. Срок пользования Объектом и срок действия договора

- 2.1. Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи, подписанного Сторонами.
- 2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

3. Порядок передачи Объекта

- 3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.
- 3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.
- 3.3. В случае если Арендатор произвел какие-либо отделимые улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.4. В случае если Арендатор произвёл за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

- 4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.
- 4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.
- 4.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.
- 4.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.
- 4.2.5. Немедленно извещать Арендатора о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Арендатора на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Арендатора.

4.3. Права Арендатора:

- 4.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.
- 4.3.2. В случае передачи по настоящему договору в пользование помещения, Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.
- 4.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

4.4. Обязанности Арендатора:

- 4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.
- 4.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.
- 4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.
- 4.4.6. Арендатор обязуется вернуть Объект в первоначальном состоянии с учетом

естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

5. Платежи и расчеты по договору

- 5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере _____ в месяц.
- 5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того, за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.
- 5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение).
Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.
- 5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта.

6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 6.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.
- 6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
 - 6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
 - 6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;
 - 6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один для у Арендатора, один - для Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма

обеспечения не является задатком или авансом.

- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
 - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;
 - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.
- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются.

8. Приложения к договору

Приложение 1. Схема размещения Объекта

Приложение 2. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя, действующего
на основании Решения от __. __.20__ г. № __

Арендатор:

_____/_____/_____

Схема размещения Объекта

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__.__.20__ г. № ____

_____ /

Арендатор:

_____ /

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ .20__ г. № ____

Арендатор:

**Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
Московская обл., г. Щёлково, мкр. Финский д.1А**

**ДОГОВОР № _____
на установку и эксплуатацию рекламных конструкций**

г. Щёлково

«__» _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЮИТ-Сервис», действующего на основании Решения от «__» ____ 20__ года № ____, _____, а также Решения совета дома от «__» ____ 20__ года № _____, в лице _____, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны, и _____ (организационно-правовая форма юридического лица) «_____» (фирменное наименование организации) в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, _____, дом ____, корпус ____ (далее – Дом) общей площадью _____ кв. м:
 - ____ кв. м. наружной части стены фасада нежилого помещения № __-Н дома (далее – Объект аренды, объекты);
- 1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.
- 1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___" _____ г. № ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).
- 1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "___" _____ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: _____.
- 1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

2. Порядок передачи Объекта

- 2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.
- 2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателя:

- 3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Обязанности Арендодателя:

- 3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.3. Права Арендатора:

- 3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.
- 3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «ЮИТ-Сервис».
- 3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

3.4. Обязанности Арендатора:

- 3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 настоящего Договора.
- 3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.
- 3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению

Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.

При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.

- 3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции.
- 3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.
- 3.4.10. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
- 4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.
- 4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
- 4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ рублей в месяц.
- 4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5. Порядок расторжения договора аренды

- 5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.
- 5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
 - 5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;

- 5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;
- 5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;
- 5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Ответственность сторон

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
 - в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
 - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;
 - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.
- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.

- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

8. Приложения к договору

- 8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы
- 8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции
- 8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления
- 8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома
- 8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя, действующего
на основании Решения от __. __.20__ г. № ____

_____/_____ /

Арендатор:

_____/_____ /

Схема размещения рекламы

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ .20__ г. № ____

_____ /

Арендатор:

_____ /

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

<i>Наименование</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Описание</i>
Логотип	0000 x 000 мм	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__.__.20__ г. № ____

_____/

Арендатор:

_____/

Приложение 3
К договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Эскиз рекламного объявления

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ .20__ г. № ____

Арендатор:

Приложение 5
К договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Копия разрешения на установку рекламной конструкции