

**Приложение № 1**

**к бюллетеню для голосования на общем собрании собственников  
помещений многоквартирного дома по адресу:  
МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к1**

**Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
Московская обл., г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к.1**

Московская область, г. Щелково

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ-Сервис» (далее – Управляющая компания), в лице Генерального директора Кисловой Марины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

---

являющ \_\_\_\_ собственником(ами) (под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается Застройщик многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к.1

и/или лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) помещения/квартиры №\_\_\_\_, количество лиц, проживающих в жилом помещении \_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., на \_\_\_\_ этаже<sup>1</sup> многоквартирного дома по адресу: Московская обл., г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к.1

---

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

Вид деятельности, осуществляемой в нежилом помещении \_\_\_\_\_  
(Например: торговля, оказание услуг)

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.**

**Многоквартирный дом (МКД)** – жилой дом, расположенный по адресу: Московская обл., г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к.1

**Общее имущество** – имущество, принадлежащее всем собственникам Помещений в Многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

**Состав общего имущества Многоквартирного дома** обозначен в Приложении № 1 к настоящему Договору управления.

К Общему имуществу МКД относится следующее имущество:

помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, 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 доме оборудование (технические подвалы);

иные помещения в МКД, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме.

**Содержание общего имущества** – комплекс работ и услуг, определённый в соответствии с законодательством РФ перечнем работ и услуг и обозначенный в Приложении №2 к настоящему Договору управления по контролю и поддержанию Общего имущества в надлежащем состоянии, а также комплекс дополнительных услуг Управляющей Компании. **Аварийный ремонт** – устранение аварий Общего имущества и/или их последствий, выполнение неотложных работ и услуг, вызванных обстоятельствами, которые Управляющая Компания не могла разумно предвидеть и предотвратить.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

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

1.3. Место исполнения настоящего Договора: Московская обл., г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к.1

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

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

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

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 г. (далее – «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме»); Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – «Правила предоставления коммунальных услуг»), Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Собственник имеет право:**

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

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

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

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

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

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

## **2.2. Собственник обязан:**

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

2.2.2 Снимать показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета ежемесячно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую организацию или иному уполномоченному им лицу, не позднее 26 числа текущего месяца.

Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, в соответствии с действующим законодательством.

В случае отсутствия возможности предоставления Управляющей организации показаний индивидуальных приборов учета в платежном документе, предоставить эти показания по номерам диспетчерской службы: 8 (495) 134-13-55 и 8 (495) 123-37-07, а также через сайт Управляющей организации <https://msk.yit-service.ru/>.

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

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

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

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

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

Контролировать производство и качество работ по перепланировке и/или переустройству в Помещении, качество используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов, лицензий, допусков. Согласование переустройства или перепланировки в

уполномоченных государственных органах Собственник осуществляет самостоятельно и за свой счёт, предоставляя разрешительную документацию в заверенных копиях Управляющей Компании МКД. В случае причинения вреда имуществу МКД Собственник несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.3. Управляющая Компания имеет право:**

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

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

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

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

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

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

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

2.3.7 Инициировать проведение общих собраний Собственников Помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом, содержанием и ремонтом

общего имущества Многоквартирного дома, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами.

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

#### **2.4. Управляющая Компания обязана:**

2.4.1 Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора управления и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 1.5. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственниками сведений об их показаниях.

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

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

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

2.4.13 Информировать Собственников Помещений в МКД об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты начислений по новым тарифам и нормативам общедоступным способом: путём размещения информации на доске объявлений, на сайте или в офисе Управляющей Компании.

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

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

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

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

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

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

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



### **3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1.** Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых Помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учёта, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платёжных документов на оплату жилых Помещений и коммунальных услуг.
- 3.2.** Предложения Управляющей Компании о перечне, объёмах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения Многоквартирного дома.

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

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

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

- стоимостью работ и услуг по содержанию жилого помещения, включающих в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы на момент утверждения Договора составляет 31,65 руб./м<sup>2</sup>. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за жилое помещение и иных платежей размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.

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

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

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной площади помещения Собственника. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещений и за отопление.

**3.4.** Оплата работ и услуг, перечисленных в п.3.2 настоящего Договора управления, осуществляется Собственником, или его нанимателем/арендатором до 10 числа месяца, следующего за расчётным, путём перечисления денежных средств на основании выставляемого платёжного документа, отвечающего требованиям законодательства Российской Федерации.

- 3.5. Платёжные документы направляются Управляющей компанией в почтовые ящики Собственников помещений, расположенные в МКД.
- 3.6. В случае изменения стоимости тарифов на работы и услуги, перечисленных в п.3.2 настоящего Договора, Управляющая Компания производит перерасчёт стоимости работ и услуг со дня вступления изменений в силу. При этом заключение дополнительного соглашения к Договору между Сторонами не требуется.
- 3.7. Показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, которые должны соблюдаться Управляющей Компанией, установлены в Правилах предоставления коммунальных услуг, утверждённых Правительством РФ.
- 3.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором управления работ и услуг - решение о видах, объёмах, стоимости и сроках начала работ определяют Собственники на внеочередном общем собрании Собственников.
- 3.9. Дополнительные работы и услуги (напр.: охрана, видеонаблюдение и иные) могут включаться Управляющей компанией в платёжный документ, если такие работы и услуги утверждены на общем собрании собственников. Дополнительные работы и услуги обязательны для оплаты Собственником, если такие работы и услуги утверждены на общем собрании собственников помещений в МКД.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 4.1. Управляющая Компания несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору.
- 4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме изменяется в соответствии с «Правилами изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, иными нормативными актами, принятыми в период действия настоящего Договора. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или непредоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с законодательством РФ.
- 4.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
- 4.4. Управляющая организация не несёт ответственности за несоответствие параметров теплоносителя температурному графику, иные изменения параметров коммунальных услуг, в случае решения органа местного самоуправления о введении графика ограничений подачи воды или отключения отопления ранее установленного срока, при иных решениях органов власти, на которые Управляющая Компания не может влиять. При этом, Управляющая Компания должна предпринять необходимые меры по скорейшему уведомлению Собственников.
- 4.5. В случае причинения виновными действиями Управляющей Компании ущерба имуществу, жизни или здоровью Собственника, ответственность наступает в соответствии с действующим законодательством.
- 4.6. Управляющая Компания несёт ответственность за ущерб, причинённый общему имуществу МКД в результате ее непосредственных виновных действий или бездействия, а также виновных

действий или бездействия сотрудников привлечённых организаций в размере действительного причинённого ущерба.

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

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

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

4.9. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных п.п. 3.2. - 3.4. настоящего Договора управления, Управляющая Компания, в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации вправе взыскать с него пени в размере установленном законодательством Российской Федерации. Размер пени указывается в счёте, ежемесячно выставляемом Управляющей Компанией и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг.

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

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

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

## **5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

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

5.4. Все споры, возникающие из Договора управления или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путём переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

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

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

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

5.7. Настоящий Договор может быть расторгнут в соответствии с условиями, установленными действующим законодательством, в том числе:

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

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

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

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

Приложение № 1 – Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома

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

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

**Управляющая Компания:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ-Сервис» Реквизиты:**

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

ОГРН: 1085040002376 ИНН: 5040083468 КПП: 504001001 e-mail: [yit-servis@yit.ru](mailto:yit-servis@yit.ru) Банковские реквизиты: Расчётный счёт № 40702810640350006030 в ПАО «Сбербанк России» г. Москвы, Корр. счёт № 30101810400000000225,

БИК 044525225

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **М. Н. Кислова**

**Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт серия: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_

Кем выдан: \_\_\_\_\_

Адрес места жительства: \_\_\_\_\_

Реквизиты правоустанавливающего документа на помещение \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

Приложение №1  
к Договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу:  
Московская обл., г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к.1

### Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество – 2 528,3 м2
Вход, входной тамбур, вестибюль, помещение уборочного инвентаря	Количество помещений - 6 шт. Площадь – 63,38 м2. Двери – 8 шт. Доводчики – 6 шт. Окна – 4 шт. Радиаторы – 4 шт. Извещатель пожарно-дымовой адресный – 4 шт. Извещатель пожарный ручной адресный – 2 шт. Потовые ящики – 260 шт. Домофон – 2 шт. КФРД – 4 шт. Счетчик водяной универсальный – 4 шт. Раковина – 2 шт. Смеситель – 2 шт. Сифон – 2 шт. Светильники – 22 шт. Люк с замком – 2 шт. Пожарное табло – 2 шт. 3D макет УИТ – 2 шт.

Лифтовой холл	Площадь – 326,48 м <sup>2</sup> . Количество – 28 шт. Кнопка вызова лифта – 28 шт. Информационное табло – 4 шт. Окна глухие – 26 шт. Двери– 58 шт. Стальной радиатор – 28 шт. Лифтовые двери (портал)– 56 шт. Светильники – 84 шт. Извещатель пожарно-дымовой адресный – 28 шт. Извещатель пожарный ручной адресный – 2 шт. Пожарное табло – 2 шт. Оповещатель пожарно-звуковой – 2 шт. Вызывная панель накладная – 28 шт. Переговорное устройство диспетчеризации лифтов – 2 шт.
---------------	--

	Кабель-канал металлический – 2 шт. Видеокамера СВН «Безопасный регион» – 2 шт
Коридор с коллекторной группой 1-го этажа	Щит управления БКФН с автоматом и счётчиком Меркурий – 17 шт. Щит освещения с автоматами и счетчиком Меркурий – 2 шт. Шкаф САПС оборудованием – 4 шт. Пожарный шкаф с краном пожарным, пожарными рукавами, пожарным стволом огнетушителями – 4 шт. Элемент дистанционного управления электроконтактный – 4 шт Шкаф СС – 2 шт. Узел управления подъездной системы отопления помещений БКФН в комплекте (гребенки, краны, фильтра, обратные клапана, регулятор давления) отопления - 2 шт. Дверь коллекторной группы – 2шт. Устройство этажное распределительное модульное УЭРМ – 2 шт. Клапан подпора воздуха приводом – 2 шт. Клапан дымоудаления приводом - 2 шт. Сигнально-пусковой адресный блок – 4 шт. Светильник – 2 шт. Оповещатель пожарно-звуковой – 2 шт. Извещатель пожарно-дымовой адресный – 2 шт. Извещатель пожарный ручной адресный – 2 шт.

Лестницы	<p>Количество – 2 шт.  Площадь - 365,68 м<sup>2</sup>. Радиатор стальной – 24 шт.  Светильники – 60 шт.  Окна глухие – 28 шт.  Ограждение лестниц с перилами – 180,30 м.п.  Лестничные марши – 30 шт.  Вентканал подпора воздуха – 2 шт.  Жалюзи подпора воздуха – 2 шт</p>
Межквартирный коридор	<p>Количество – 26 шт.  Площадь – 1119,95 м<sup>2</sup>.  Дверь технического помещения (коллекторная группа) – 26 шт.  Светильники – 130 шт.  Узел управления поквартирной системы отопления (гребенки) - 26 шт на 260 квартир.  Устройство этажное распределительное модульное УЭРМ на 10квартир в сборе – 26 шт.  Автомат 125А – 2 шт  Клапан подпора воздуха приводом – 26 шт.  Клапан дымоудаления приводом - 26 шт.  Сигнально-пусковой адресный блок – 52шт.  Оповещатель пожарно-звуковой – 52 шт.  Извещатель пожарно-дымовой адресный – 158 шт.  Извещатель пожарный ручной адресный – 26 шт.  Пожарный шкаф с краном пожарным, пожарными рукавами, пожарным стволом огнетушителями – 52 шт.  Элемент дистанционного управления электроконтактный – 52 шт.</p>
Техническая надстройка на кровле	<p>Двери – 2шт.  Окна – 2шт.  Шкафы управления оборудованием вентиляторов – 8 шт.  Шкафы лифтового оборудования – 4 шт.  Шкаф САПС – 2 шт.  Светильники – 6 шт.  Оповещатель пожарно-звуковой – 2 шт.  Извещатель пожарно-дымовой адресный – 2 шт.  Извещатель пожарный ручной адресный – 2 шт.</p>



Кровля	<p>Вентиляторы дымоудаления – 2 шт.  Вентиляторы подпора воздуха – 6 шт.  Парапетные крышки по периметру здания – комплект.  Антенна ТВ – 1 шт.  Антенна радио – 1 шт.  Передающее устройство «Стрелец мониторинг» – 1 шт.  Двери – 2 шт.  Заградительные огни – 4 шт  Решетки приточной вентиляции – 2шт.</p>
Помещение для хранения уборочного инвентаря (мусорокамера)	<p>Количество – 2 шт.  Площадь – 10,76 м<sup>2</sup>.  Дверь металлич. (в комплекте с доводчиком) - 2 шт.  Светильники - 2 шт.  Регистр отопления электрический – 2 шт.  Сплинker пожаротушения – 2 шт.  Поливочный кран – 2 шт.  Извещатель пожарно-дымовой адресный – 2 шт.  Извещатель пожарный ручной адресный – 2 шт.</p>
Подвал	<p>Количество – 2 шт.  Площадь пола – 441,19 м<sup>2</sup>.  Материал пола – монолитный железобетон.  Окна – 4 шт.  Двери металлические (в комплекте с доводчиком) – 37 шт.  Дренажные насосы – 2 шт.  Крышки на световых приямках – 2 шт.  Шкаф СС – 2шт.  Пожарный шкаф с краном пожарным, пожарными рукавами, пожарным стволом огнетушителями – 4 шт.  Элемент дистанционного управления электроконтактный – 4 шт  Светильник – 90 шт.  Оповещатель пожарно-звуковой – 6  Извещатель пожарно-дымовой адресный – 52 шт.  Извещатель пожарный ручной адресный – 4 шт.  Окна – 4шт.  Огнезащитный клапан – 18шт.  Сигнально-пусковой адресный блок – 18шт.  Табличка «Выход» - 6шт</p>
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>	<b>Параметры</b>

Фундаменты	Монолитная железобетонная плита – 800 мм.
Наружные стены и перегородки	Сборный железобетон – 120 мм. и 200 мм.
Перекрытия	Монолитный железобетон толщиной – 170 мм. Количество этажей: 1 подъезд - 14 этажей. 2 подъезд - 14 этажей.
Крыша	Количество – 1 шт. Наплавляемый рулонный кровельный материал «Филизол» марки «ЭПП-4,0» - 1 слой. Наплавляемый рулонный кровельный материал «Филизол» марки «ВЭКП-4,5» - 1 слой. Битумный праймер. Стяжка цементно-песчаная из раствора М150 армированная дорожной сеткой ВР-1 100х100х3мм. Гравий керамзитовый по уклону 30-150 мм. Утеплитель экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ h=150мм. Пароизоляция наплавляемая 1 слой. Битумный праймер. Железобетонной основание.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования (стальные) – 36 шт.  Дверные доводчики –36 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 66 шт. 4 окна - в подвале 28 окон – на лестничных клетках 26 окон – в лифтовых холлах 4 окна – входная группа 4 окна – техническое помещение на кровле  Количество подоконников - 0
Фасад	Керамогранит (вентилируемая система) - 4304,31 м <sup>2</sup> . Окрашенный – 437,56 м <sup>2</sup> .
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>	<b>Параметры</b>

<p>Лифты и лифтовое оборудование</p>	<p>Количество шахт – 4 шт.  В том числе:  Грузоподъемность  - 1000 кг. площадь кабины: 2,31 м2  - 450 кг. площадь кабины: 1,25 м2  Количество – 4 шт. (модель: GeN2 Premier MRL).  В том числе: 2 грузопассажирских, 2 пассажирских. Грузоподъемность - 1000 кг.  - 450 кг.  Основное оборудование, входящее в состав каждого лифта:  -Компактная без редукторная лебедка с частотным регулированием в сочетании с энергосберегающим приводом Otis ReGeN -микропроцессор контроллер для группового собирательного управления при движении кабины вниз  - Переговорное устройство основного посадочного этажа – 2 шт.  - Информационное табло – 4 шт.  Аппараты и опции кабины лифта:  -Зеркало, поручни, панель управления, панель из шлифованной нержавеющей стали, кнопки управления, индикация, накладки гравировка фальш - чиклеты, сигнализация, дисплей с зелеными знаками. Переговорный комплект кабины (динамик, микрофон).  Лифт, комплекс (лифтовая кабина, шкафы управления, освещение шкаф) – 4 шт.</p>
<p>СКС и система видеонаблюдения «Безопасный регион»</p>	<p>Сервер HDD Seagate Exos 7E8 6 Tb ST6000NM0115 SATA  ИБП APC Smart-UPS SRT 5000 VA RM  Батарейный модуль APC SRT192RMBP  Вентиляторный модуль ТЕЛКОМ ВМ-19-3  Коммутатор DGS-1510-28LP/ME  IP-видеокамера Keno KN-CE204V2812BR  IP-видеокамера Keno KN-CE204V5050BR  IP-видеокамера Keno KN-DE208F36BR  IP Видеокамера KENO KN-PVN1BR (цилиндрическая)  PoE-удлиннитель E-PoE/1  Нагреватель конвекционный DBK Technitherm NIMBUS D65 50W 110-240V AC/DC  Автоматический выключатель 10A BA47-29 IP 10F 4,5кА  Ethernet-контроллер Actidata NV1.1  Датчик температуры DS18B20  Аналоговый датчик влажности ННН-4010-004  Концевой выключатель с держателем NSBon-05</p>

	<p>Датчик протечки SW 005  Маршрутизатор Mikrotik RB2011UiAS-2HnD-IN  Источник вторичного электропитания резервированный Резерв 12/2  Аккумулятор герметичный свинцово-кислотный 7А/ч 12В SF 1207  Контроллер, совмещённый со считывателем MATRIX-III  Карта proximity стандартная  Электромагнитный замок ML-194К (б/э)  Доводчик дверной Dorma TS 77  Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный точечный ДИП-3М3  Извещатель пожарный ручной ИПР 513-3М</p>
Вентиляция	<p>Вентилятор осевой – 6 шт.  Лепестковый обратный клапан – 6 шт.  Переходник тороидальный – 6 шт.  Входной коллектор – 6 шт.  Сетка большая защитная – 6 шт.  Переход из тонколистовой стали – 2 шт.  Вентилятор крышный радиальный – 2 шт.  Монтажное основание – 2 шт.  Клапан стенового исполнения с электроприводом и решеткой – 2 шт.  Осевые канальные вентиляторы – 26 шт.  Воздуховод из тонколистной стали – 9,5м.  Воздуховод круглого сечения на ниппельном соединении  <math>b=0,55\text{мм} \square 100\text{мм}, 150\text{мм}</math> – 126 м.</p>
Ливневая канализация	<p>Дренажный насос Grundfos Unilift CC 5 M1 – 2 компл.  Насос дренажный EBARA BEST 2, с раб. Точкой Q-10 м<sup>3</sup>/ч, Н-6м, 0.55 кВт3  – 2 компл.  Емкость для воды пластиковая ЦВ 250 Ø 640x830 (Н) – 2 шт.  Труба полиэтиленовая низкого давления ПЭ 100 SDR 11 Ø40x3,7мм – 45 м.  Клапан обратный двустворчатый Ду32мм – 4 шт.  Кран шаровой муфтовый Ду32мм – 4 шт.</p>
Электроснабжение	<p>ВРУ – 2шт.  Щиты электрораспределительные – 4 шт.  Щит освещения подвала – 2 шт.  Светильники светодиодные – 283 шт  Светильники светодиодные IP 67 подвальные – 90 шт.  Зенитные фонари – 2 шт.</p>
Отопление	<p>Труба стальная электросварная Ø108x4.0мм – 120 м.  Труба стальная электросварная Ø89x4.0мм – 102 м.  Труба стальная электросварная Ø57x3.5мм – 24 м.  Труба стальная электросварная Ø45x3.0мм – 12 м.  Труба стальная электросварная Ø38x3.0мм – 12 м.  Труба стальная электросварная Ø32x3.0мм – 3,5 м.  Труба стальная электросварная Ø25x3.2мм – 72 м.  Труба стальная электросварная Ø20x2.8мм – 24 м.  Труба стальная электросварная Ø15x2.8мм – 18 м.  Трубы из сшитого полиэтилена RAUTITAN Ø16x2.2мм – 3365 м.  Трубы из сшитого полиэтилена RAUTITAN Ø20x2.8мм – 5015 м.  Труба защитная гофрированная для труб Ø18мм – 1250 м.  Труба защитная гофрированная для труб Ø14мм – 4150 м.  Теплоизоляция – Ø186=9мм Energoflex – 540 м.п.</p>

	<p>Теплоизоляция – Ø226=9мм Energoflex – 2250 м.п.  Защитная гофратруба (пещель) Ø18 – 2430 м.п.  Защитная гофратруба (пещель) Ø22 – 2470 м.п.  Кран шаровой запорный прямой Ду15мм – 13шт.  Дисковый поворотный затвор Ду100мм – 2 шт.  Кран шаровой запорный Ду25мм – 60 шт.  Кран шаровой запорный Ду32мм-2 шт.  Кран дренажный Ду15мм-8 шт.  Фильтр магнитный муфтовый Ду25мм – 58 шт.  Запорно-измерительный клапан Ду25мм – 29 шт.  Осевой сильфонный компенсатор Ду65мм – 4 шт.  Осевой сильфонный компенсатор Ду125мм – 2 шт.  Коллекторная группа со встроенными запорно-регулирующими кранами, воздухоотводчиком и спускными кранами Ду25 мм на 6 отводов – 29 шт.  Ручной балансировочный клапан муфтовый Ø25мм – 2 шт.  Стальной панельный радиатор Purmo МОП, подвал - 56 шт.</p>
<p>Хозяйственно-бытовая канализация</p>	<p>Трубы ПВХ Ø110 – 2340 м.  Трубы ПВХ Ø50 – 30 м.  Клапан вентиляционный Ø110 – 4 шт.  Клапан обратный DN100 – 4 шт.  Муфта противопожарная Огракс-ПМ-110/50 – 509 шт.  Муфта противопожарная Огракс-ПМ-50/40 – 12 шт.</p>
<p>Система холодного и горячего водоснабжения</p>	<p><b>Система хозяйственно-питьевого водоснабжения:</b>  Установка повышения давления Grundfos Hydro MULTI-E 3 CRE10-6 с насосами CRE 10-6 производительностью Q=5,14 м³/ч, напором Н=77,00 м,(с тремя насосами CRE10-6), с электродвигателем мощностью N=4,00 кВт каждый в комплекте с реле защиты от "сухого хода", шкафом управления, рамой-основанием, мембранным гидробаком, арматурой и трубной обвязкой Hydro MULTI-E 3 CRE10-6 Grundfos компл.  Задвижка PN1,6 МПа чугунная фланцевая, с обрешиненным клином в комплекте с ответными фланцами, прокладками и крепежом: "Гранар" серии KR11 ADL  - DN50 - 1 компл.  - DN80 - 3 компл.  Виброкомпенсатор DN80 PN16 фланцевый в комплекте с ответными фланцами, прокладками и крепежом FC10 ADL – 3 компл.  Труба стальная водогазопроводная оцинкованная под накатку  Ц-50x3,5 - 10,00м  Ц-80x4 - 11,00м</p> <p><b>Система горячего и циркуляционного водоснабжения:</b>  Водомерный узел с регулятором давления в комплекте,  Счётчик холодной воды "Пульсар М" DN15 многоструйный с модулем тип M15-RS485 "Пульсар" - 1шт. (на комплект)  Кран шаровой DN15 PN2,5 МПа - 2шт. (на комплект)  Фильтр DN15 PN16 сетчатый латунный - 1 шт. (на комплект)  Регулятор давления DN15 тип VT.086 Valtec - 1 шт.  Обратный клапан "Гранлок" DN15 PN1,6 МПа CVT16 ADL - 1 шт.  Водомерный узел – компл.</p>

	<p>Кран шаровый латунный:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DN15 - 97 шт.</li> <li>- DN20 - 32 шт.</li> <li>- DN32 - 40 шт.</li> </ul> <p>Труба стальная водогазопроводная оцинкованная:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ц-20x2,8 – 245 м.</li> <li>- Ц-32x3,2 – 205 м.</li> </ul> <p>Труба полипропиленовая питьевая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PP-H SDR11/S5-20x1,9 - 300,00 м.</li> <li>- PP-H SDR11/S5-25x2,3 - 1380,00 м.</li> <li>- PP-H SDR11/S5-32x2,9 - 440,00 м.</li> <li>- PP-H SDR11/S5-40x3,7 - 1045,00 м.</li> </ul> <p>Тепловая изоляция 40мм:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- труба Ц-20x2,8 - 245,00 м.</li> <li>- труба Ц-50x3,5 - 80,00 м.</li> <li>- труба Ц-32x3,2 – 205м.</li> </ul> <p>Тепловая изоляция 32мм:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PP-H SDR11/S5-25x2,3 -1380,00 м.</li> <li>- PP-H SDR11/S5-32x2,9 - 440,00 м.</li> <li>- PP-H SDR11/S5-40x3,7 - 1045,00 м.</li> </ul>
<p>Оборудование ИТП (Индивидуальный Тепловой Пункт)</p>	<p>Теплообменник отопления НН№19 «Ридан» 0,825700 Гкал/ч; 14,87 м<sup>2</sup> комплект – 2 шт.</p> <p>Теплообменник ГВС НН№12М «Ридан» 0,544480 Гкал/ч; 13,56 м<sup>2</sup> комплект – 2 шт.</p> <p>Циркуляционный системы отопления TPE 65-210/2 «Grundfos» 3,0 кВт G=35,90 м<sup>3</sup>/ч; H=18,5 м комплект – 2 шт.</p> <p>Циркуляционный системы ГВС Magna1 40-180 F «Grundfos» 0,615 кВт G=2,2 м<sup>3</sup>/ч;H=22,0 м, комплект – 2 шт.</p> <p>Подпиточный насос системы отопления CM5-4 A-R-A-E-AQQE «Grundfos» 0,85 кВт - 2 шт.</p> <p>Мембранный бак тепловой сети WRV-750 («Wester») 750 – 1 шт.</p> <p>Мембранный бак системы отопления WRV-500«Wester» - 2 шт.</p> <p>Контроллер ECL 310 «Danfoss» Шкаф ИТП 01 шт</p> <p>Регулятор перепада давлений VFG 2«Danfoss» Ду 50 мм Kvs=32,0 м<sup>3</sup>/ч- 1шт.</p> <p>Двухходовой регулирующий клапан VFG 2 («Danfoss») Ду 40 ммKvs=25,0 м<sup>3</sup>/ч – 2 шт.</p> <p>Клапан соленоидный EV220B «Danfoss») Ду25 ммKvs=11,0 м<sup>3</sup>/ч – 1 шт.</p> <p>Учет тепловой энергии Питерфлоу РС 50-36«Термотроник» Ду=50 мм – 4 шт.</p> <p>Трубопровод подпитки расход ВСХНд «Тепловодемер» Ду 40 – 1 шт.</p> <p>Трубопровод подпитки расход ВСХНд «Тепловодемер» Ду 20 – 1 шт.</p>
<p>ВНС</p>	<p>Насосная установка противопожарного водоснабжения с релейным регулятором ANTARUS 2 HELIX FIESTV 9203 DS13 – 1 компл.</p> <p>Насосная установка х/п водоснабжения с частным регулятором ANTARUS 4 HELIX V1008– 1 компл.</p> <p>Гибкая вставка (виброкомпенсатор) – 6 шт.</p> <p>Головка для подключения пожарных машин ГМ-80 – 2 шт.</p>

	<p>Насосная установка х/п водоснабжения с частным регулятором смонтирована в полном объеме.</p> <p>Произведены полный комплекс пуско-наладочных работ. Насосная установка находится в рабочем состоянии</p> <p>Узел учета:</p> <p>Преобразователь расхода фланцевый электромагнитный Ду 65 ЭРСВ-540Ф ВЗЛЕТ – 2 компл.</p> <p>Дисковый поворотный затвор Ду 65мм – 2 шт.</p> <p>Дисковый поворотный затвор Ду 80мм – 12 шт.</p> <p>Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду 80мм – 2 шт.</p> <p>Фильтр сетчатый чугунный фланцевый Ду 65мм – 1 шт.</p> <p>Клапан обратный межфланцевый Ду 80мм – 3 шт.</p> <p>Переход стальной электросварной оцинкованный Ду 100/80мм – 4 шт.</p> <p>Переход стальной электросварной оцинкованный Ду 80/65мм – 6 шт.</p> <p>Переход стальной электросварной оцинкованный Ду 65/50мм – 2 шт.</p> <p>Регулятор давления фланцевый Ду 50мм – 1 шт.</p> <p>Автоматический воздушный клапан одинарного действия с наружной резьбой 1 и шаровым краном – 1 шт.</p> <p>Труба стальная электросварная оцинкованная □108х4.0мм - 50 м.</p> <p>Труба стальная водогазопроводная оцинкованная □80х4.0мм - 20 м.</p> <p>Труба стальная водогазопроводная оцинкованная □65х4мм – 5 м.</p> <p>Труба стальная водогазопроводная оцинкованная □50х3.5мм – 5 м.</p> <p>Теплоизоляция из вспененного каучука 9мм – 25 м2.</p> <p>Водомерный узел (в ИТП):</p> <p>Счётчик холодной воды многоструйный DN32 PN1,6 МПа M32-RS485 Пульсар - комп.</p> <p>Задвижка DN50 PN1,6 МПа 2 компл.</p> <p>Фильтр DN50 PN1,6 МПа сетчатый чугунный фланцевый в комплекте со сливной пробкой, прокладками и крепежом IS16 ADL - 1 компл.</p> <p>Манометр с трубчатой пружиной Ø15 WIKA 232.50.100 ADL -1 компл.</p> <p>Кран пробковый трёхходовой DN15 – 1 шт.</p> <p>Адаптер сварной Ø15 для манометра ADL - 1 шт.</p> <p>Кран шаровой DN15 PN2,5 МПа – 1 шт.</p> <p>Муфта переходная 50х32 - 2 шт.</p> <p>Труба Ц-32х3,2 стальная водогазопроводная оцинкованная - 0,50 м.</p>
<p>АСКУЭ (Автоматизированная система коммерческого учета электропотребления)</p>	<p>Шкаф металлический с монтажной платой ЦМПИ-3-3 76 У2 IPS4 – 1шт.</p> <p>Устройство сбора и передачи данных УСПД "ПУЛЬСАР"– 1шт.</p> <p>Выключатель автоматический двухполюсной ВА47-29 С6А – 1шт.</p> <p>Выключатель автоматический однополюсный ВА47-29 – 2 шт.</p> <p>Розетка силовая с заземлением на DIN-рейку 16А,250 В– 1шт.</p> <p>GSM-антенна Антей-906SMA – 1шт.</p> <p>Блок клеммный, 12 пар винтовых клемм 1,5мм2 с прозрачной крышкой ТВ-1512 – 6шт.</p> <p>Кабель питания симметричный ТехноКИПнг(А)-LS 5е– 1567м</p> <p>Кабель питания симметричный КВПнг(А)-LS – 65м</p> <p>DIN-рейка оцинкованная перфорированная YDN10-0125 – 1 шт.</p>

	<p>Электросчетчик трехфазный 230-03ART Меркурий – 8 шт.  SIM-карта расходная для УСПД – 1шт.</p>
Электроснабжение	<p>ВРУ 1.1. – 1 шт. (в сборе)  ВРУ 1.2. – 1 шт. (в сборе)  Электрообогреватель ВРУ – 2 шт.  Щиты ЕРП – 2 шт. (в сборе)  Щит ИТП – 1 шт. (в сборе)  Шины заземления – 2 шт.  Шкаф управления лифтом – 4шт.  Шкаф управления насосной станцией Амперус НГР-КПИ-4-3 - 1шт.  Шкаф управления насосной станцией Амперус ПЖ – УПП-2 – 1шт.  Трансформатор понижающий 220В/42В – 2шт.  Фотореле – 1шт.  Шкаф управления эл. двиг.крыш.вент. 380В – 10шт.  Электрощит наборный ЩО-1 – 2комп.  Электрощит ЩС-ВНС (в сборе) – 1шт..</p>
<p><b>IV. Земельный участок с кадастровыми №50:14:0050280:120,</b>  входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</p>	<p><b>Параметры</b>  50:14:0050280:120 – 3 246,43 м<sup>2</sup>;</p>
Общая площадь	<p>Земельного участка 50:14:0050280:120 - 3 246,43 м<sup>2</sup>;  <b>В том числе площадь элементов застройки в границах участка:</b>  Площадь застройки жилого здания - 1368,73 м<sup>2</sup>.  Газона - 703,00 м<sup>2</sup>.  Твердые покрытия - 1174,7 м<sup>2</sup>.</p>



Зеленые насаждения	Шиповник 37 Ирга 1 Калина 12 Боярышник 3 Клён 2 Рябинник 13 Спирея 11 Каштан 7 Сосна 2 Кизильник 94	
Элементы	Тротуары и отмостки	1174,70 м.кв.
Благоустройства	Газоны	703,00 м.кв.
	Урна УД-005	2 шт.
	Скамья С-001	2 шт.

**Собственник:**

**Управляющая компания:**

**Подписано от имени Собственника**

**ООО «ЮИТ-Сервис»**

**Подписано от имени Управляющей  
компании:**

---

Кислова М. Н.

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

Наименование работ (услуг)	Периодичность
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в доме (железобетонными фундаментами).	2 раза в год
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
<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>	
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, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	1 раз в неделю
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>	
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
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	

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

работ.	
--------	--

**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, samozакрывающихся 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
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	

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
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>	
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
<b>11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного, горячего), водоотведения и отопления в многоквартирном доме:</b>	
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

<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</b>	
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
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:</b>	
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
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов в многоквартирном доме:</b>	
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
<b>15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
<b>Уборка лестничных площадок и маршей первых этажей</b>	
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
<b>Уборка лестничных площадок и маршей выше первого этажа</b>	
Влажная уборка холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, влажная протирка дверей и порталов лифтов, перил	1 раз в неделю
Обметание пыли с потолков, стен	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год

Мытье отопительных приборов	2 раза в год
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	По мере необходимости
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	1 раз в квартал
<b>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:</b>	
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости
Сдвигка снега и подметание территории при отсутствии снегопада	1 раз в день, по мере необходимости
Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	ежедневно (во время снегопада)
Ликвидация наледи	По мере необходимости
Очистка от мусора урн/ Промывка урн.	1 раз в день/1 раз в неделю
Уборка мусора на контейнерных площадках(мусорокамерах).	1 раз в день
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день
Сдвигание снега механизированным способом в местах проезда и стоянки транспортных средств	По мере необходимости
<b>17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в день
Очистка от мусора урн/ Промывка урн.	1 раз в день/ 1 раз в неделю
Уборка и выкашивание газонов;	1 раз в месяц

Осмотр и прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц/ По мере необходимости
Очистка металлической решетки и приемка;	1 раз в неделю
<b>18. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, сигнализации, противопожарного водоснабжения.</b>	<b>1 раз в месяц</b>
<b>19. Устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.</b>	<b>круглосуточно</b>
<b>20. Организация сбора и вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов</b>	<b>5 раз в неделю</b>
<b>21. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>	
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);	<b>ежедневно (в рабочие дни)</b>
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	
<b>22. Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	<b>Круглосуточно</b>

**Собственник:**

**Подписано от имени Собственника**

**Управляющая компания:**

**ООО «ЮИТ-Сервис»  
Подписано от имени  
компании:**

**Управляющей**

---

Кислова М. Н.

Приложение №3  
к Договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу:  
Московская обл., г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к.1

**АКТ  
разграничения границ эксплуатационной ответственности обслуживания внутриквартирного и  
внутридомового инженерного оборудования**

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

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

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

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

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

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

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

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

внутридомовую систему электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов



многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы многоквартирного дома, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии – обслуживает управляющая компания.

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

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

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

**Собственник:**

**Управляющая компания:**

**Подписано от имени Собственника**

**ООО «ЮИТ-Сервис»**

**Управляющей**

**Подписано от имени**

**компании:**

---

Кислова М. Н.

**Приложение № 2**

**к бюллетеню для голосования на общем собрании собственников**

**помещений многоквартирного дома по адресу:**

**МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к1**

<b>№ п/п</b>	<b>Показатели</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>в месяц с НДС</b>
<b>1.</b>	<b>Общая площадь эксплуатируемого жилищного фонда (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), в т.ч.</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>12 685,40</b>
<b>2.</b>	<b>Расходы по видам услуг</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома</b>		
	Затраты на персонал (ФОТ, отчисления, спец.одежда, обучение и пр.)	руб./м <sup>2</sup>	8,93
	Материалы	руб./м <sup>2</sup>	1,37
	ТО пожарной сигнализации	руб./м <sup>2</sup>	3,18
	Обслуживание узлов учета электроэнергии	руб./м <sup>2</sup>	0,6
	Обслуживание ИТП	руб./м <sup>2</sup>	2,19
	СКУД	руб./м <sup>2</sup>	0,15
	<b>Стоимость в месяц с 1м<sup>2</sup> с НДС</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>16,41</b>
<b>2.2.</b>	<b>Благоустройство и санитарное состояния жилого дома и придомовой территории</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	
	Санитарно-эпидемиологические мероприятия	руб./м <sup>2</sup>	0,17
	Уборка мест общего пользования	руб./м <sup>2</sup>	4,54
	Ручная уборка дворовых территорий	руб./м <sup>2</sup>	1,52
	Механизированная уборка дворовых территорий	руб./м <sup>2</sup>	0,86
	<b>Стоимость в месяц с 1м<sup>2</sup> с НДС</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>7,09</b>
<b>2.3.</b>	<b>Лифтовое хозяйство</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	
	Техническое обслуживание лифтов, ЛДСС. Аварийное обслуживание лифтов.	руб./м <sup>2</sup>	3,6
	Техническое освидетельствование лифтов	руб./м <sup>2</sup>	0,12
	Страхование лифтов	руб./м <sup>2</sup>	0,01
	<b>Стоимость в месяц с 1м<sup>2</sup> с НДС</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>3,72</b>
<b>2.4.</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>4,43</b>
	<b>Итого стоимость в месяц за 1м<sup>2</sup> с НДС</b>	<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>31,65</b>

к бюллетеню для голосования на общем собрании собственников  
помещений многоквартирного дома по адресу:  
МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к1

ДОГОВОР № \_\_\_\_

на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Московская область, г. Щелково " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, в лице ООО «ЮИТ-Сервис», действующего на основании Решения от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_, в лице Генерального директора Кисловой Марины Николаевны, 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 владение и пользование следующий объект недвижимости, находящийся в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес многоквартирного дома>, нежилое помещение № \_\_\_\_ - Н/часть нежилого помещения, общей площадью \_\_\_\_ кв. м. (далее – Объект, объект аренды).

1.2. Передаваемое помещение/часть помещения отмечено на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3. Объект передаётся Арендатору под \_\_\_\_\_ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес многоквартирного дома> и ближайших домов квартала застройки.

1.4. Объект аренды входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений в доме по адресу: <адрес многоквартирного дома>

**2. Срок действия договора**

2.1. Договор действует с момента его подписания и заключён на 11 месяцев.

### **3. Порядок передачи Объекта**

3.1. Передача Объекта производится по Акту приёма-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3-х 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 проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного договора. **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.

4.2. 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 аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

4.2.3. Без взимания дополнительной платы обеспечить надлежащее тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение Объекта в пределах общих отпущенных Арендодателю-балансодержателю лимитов потребления по существующим в момент заключения договора инженерным трассам.

4.2.4. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Арендатора.

4.2.5. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Арендатора по вопросам использования арендуемого помещения, его ремонта и оборудования.

4.2.6. Производить капитальный ремонт многоквартирного дома и текущий ремонт Объекта за свой счет, если иное не установлено дополнительным соглашением между Сторонами.

4.2.7. 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 вправе с письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. В случае согласия Арендодателя ответственным за исполнение настоящего Договора перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. 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. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя производить перепланировки, связанные с его деятельностью. Любые перепланировки могут производиться на основе согласованного Арендодателем и уполномоченным на то органом государственной власти проекта перепланировки.

#### 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 3-х дневный 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 и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

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 аренды. **5.**

#### **Платежи и расчеты по договору**

5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере \_\_\_ (\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) в месяц. В арендную плату включены: - плата за эксплуатационное обслуживание; - плата за коммунальные услуги.

5.2. Арендная плата аккумулируется на отдельном субсчете бухгалтерского учета Арендодателя и в последующем полностью расходуется на благоустройство дома и придомовой территории в течение 1 (одного) календарного года.

5.3. Арендодатель обязан ежегодно предоставлять отчет по использованию указанных в п. 5.2. денежных средств в общем отчете управляющей компании, осуществляющей обслуживание многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ в установленном порядке.

5.4. Начисление арендной платы Объекта аренды производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

5.5. Начисление на отдельный субсчет арендной платы производится 1 (один) раз в месяц в течение 21 (Двадцати одного) календарного дня с даты окончания отчетного месяца.

5.6. Размер арендной платы подлежит изменению в соответствии с дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

## **6. Досрочное расторжение договора аренды**

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Арендодатель вправе отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 6 (шесть) месяцев.

6.3. Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом Арендодателя письменно за 1 месяц.

## **7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор заключён в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

## **8. Реквизиты сторон**

**Арендодатель**

ООО «ЮИТ-Сервис»

Адрес: 140182, Московская область, г.

Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом.9

ОГРН: 1085040002376

ИНН:5040083468

<Реквизиты банковского счета>

**Арендатор**

<Наименование>

<Адрес>

<ОГРН>

<ИНН>

<Реквизиты банковского счета>

Генеральный директор  
М.Н. Кислова

<Должность>  
<Ф.И.О.>

к бюллетеню для голосования на общем собрании собственников  
помещений многоквартирного дома по адресу:  
МО, г. Щелково, мкр. Финский, д. 11к1

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Московская область, г. Щелково

«\_\_» \_\_\_\_\_ 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 № \_\_\_\_ в лице Генерального директора Кисловой Марины Николаевны, 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: <адрес многоквартирного дома>, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м (далее – Дом):

- \_\_\_\_ кв. м. наружной части стены фасада многоквартирного дома;

1.2. Объект аренды передаётся 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 передаёт Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

### **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. Арендодатель обязан:**

3.2.1. В трёхдневный 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 своём решении.

### **3.3. Права Арендатора:**

3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счёт, 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», для чего заключается договор на технический контроль проводимых работ.

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. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции.

3.4.7. 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.

3.4.8. 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.

3.4.9. 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 пользуется преимущественным правом на пролонгацию настоящего Договора аренды на тех же условиях на новый срок.

4.4. Арендная плата начисляется с начала срока действия Договора 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, в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

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.

4.8.Арендодатель вправе в одностороннем порядке 1 (один) раз в течение срока аренды изменить размер арендной платы. Новый размер арендной платы вступает в силу для Сторон с даты, указанной в уведомлении об изменении арендной платы. Иные изменения размера арендной платы оформляются дополнительным соглашением Сторон.

## **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 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. Прочие условия**

6.1.Настоящий Договор заключён в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.

6.2.Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. Приложения к договору**

7.1.Приложение 1. Схема размещения рекламы

7.2.Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции

7.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления

7.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

7.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции **8.**

**Реквизиты сторон**

**Арендодатель**

**ООО «ЮИТ-Сервис»**

**Адрес: 140182, Московская область, г.**

**Жуковский, ул. Солнечная, д.10, пом.9**

**ОГРН: 1085040002376**

**ИНН:5040083468**

**<Реквизиты банковского счета>**

**Арендатор**

**<Наименование>**

**<Адрес>**

**<ОГРН>**

**<ИНН>**

**<Реквизиты банковского счета>**

\_\_\_\_\_  
Генеральный директор  
М.Н. Кислова

\_\_\_\_\_  
<Должность>  
<Ф.И.О.>

Приложение 1 К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Схема размещения рекламы**

### Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада \_\_\_\_\_ м, торца \_\_\_\_\_ м.

<b>Наименование</b>	<b>Характеристики</b>	<b>Описание</b>
Логотип	0000 x 0000 мм	Пластиковая вывеска прямоугольной формы без подсветки

Приложение 3 К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### **Эскиз рекламного объявления**

Приложение 4 К договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

Приложение 5 К договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Копия разрешения на установку рекламной конструкции**