ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Лыткарино "25" 05 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВИНТИ», ОГРН №1117746636127, ИНН №7729688934, Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 657 от 18.05.2015г., (далее по тексту – Управляющая организация), в лице Генерального директора Сиденина Сергея Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ являющегося (ихся) собственником(ами) (под термином «Собственник» в настоящем Договоре понимается Застройщик многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 23 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 №___ общей площадью _____ кв.м, на ___ этаже[1] семнадцатиэтажного многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 23 (далее – Многоквартирный дом), на основании _____,
№_____ от «_____» _____ _____ г.,
выданного_____,
или представитель Собственника в лице _____
_____,
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на_____,
именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного **Администрацией городского округа Лыткарино**. Протокол конкурсной комиссии от «___» _____ 2020г.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354;
- Правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года №25;

---

[1] В случае наличия у собственника нескольких помещений в одном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится прочерк и сверху пишется слово Приложение. Общая и жилая площадь помещений в этом случае в Договоре указывается суммарно на все помещения собственника.

- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;

- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего

имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

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

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

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

3.1.5. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

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

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

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

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

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

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

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

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах

телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

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

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

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

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

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

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

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках

(стендах) дома. Если невыполненные обязательные работы или услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. Управляющая организация за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязанности по оказанию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору обязана произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в течении десяти рабочих дней с момента получения заявления о перерасчете размера платы за содержание и ремонт помещения, с приложением к заявлению Акта Государственной жилищной инспекции города Москвы о ненадлежащем исполнении работ и услуг, в следующих случаях:

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

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

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

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

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

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

3.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

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

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

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части третьим лицам, обеспечить реализацию указанных решений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами/

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

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

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

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением №3 к настоящему Договору.

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

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

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или)

отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

к) не допускать нарушения тишины и покоя граждан:

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

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

- с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

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

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

Многоквартирном доме, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется действующим на момент заключения настоящего Договора решением Совета депутатов города Лыткарино об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории города Лыткарино. Размер указанной платы может изменяться в случаях внесения изменений Совета депутатов города Лыткарино в указанное Решение, либо принятия нового Решения.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 м² такой площади в месяц.

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

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

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

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

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате жилых

помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

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

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

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

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

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

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Приложением №4 к настоящему Договору.

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

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

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

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

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

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

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

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

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (уполномоченного им лица), а также, при необходимости, - подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств.

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

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 3 (три) года. В соответствии со статьей 161 ЖК РФ Собственники помещений обязаны заключить договор управления с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса Собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом..

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, на 6 л.
- Приложение № 2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом, на 2 л.
- Приложение № 3. Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на 6 л.
- Приложение № 4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 5 л.
- Приложение № 5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, на 3 л.

Собственник(и)
(иные уполномоченные лица):

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

_____ (_____)

Управляющая организация:

ООО «ВИНТИ»

Юридический адрес: 129110, Москва г., Переяславская Б. ул., дом 46, стр. 2, этаж 4, пом. 1, комн. 49
Фактический адрес: Московская область, г. Лыткарино, ул. Колхозная, д. 6 корп.1
ИНН: 7729688934
КПП: 770201001
р/с 40702810738000030307 в ОАО «Сбербанк России» БИК 044525225
к/с 30101810400000000225

Генеральный директор

_____ (Сиденин С.Ф.)

Приложение №1
к Договору управления
многоквартирным домом
от _____ № _____

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу[1]:

Московская обл., г. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 23

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола - _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – ____ кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ____ шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - ____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____кв.м)
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – _____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____;

[1] Прилагается к Конкурсной документации отдельным файлом.

	Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.	2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество продухов - ___шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – шт. Площадь стен в подъездах _____кв. м Материал отделки стен ____. Площадь потолков ____кв. м Материал отделки потолков _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____кв. м Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков ____кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - ____ м.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - ____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - _____ Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - ____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____кв.м
Крыши	Количество – _____ шт. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____. Площадь кровли – ____ кв.м Протяженность свесов - __ м Площадь свесов - _____кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____шт. из них: деревянных - _____шт. металлических _____шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон,	Количество окон, расположенных в

	расположенных в помещениях общего пользования - _____шт. из них деревянных - _____шт.	помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин – ____ кв.м	Количество лифтов, требующих: замены - ____ шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – _____ шт. Длина ствола - _____м Количество загрузочных устройств - _____шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – _____ шт. Количество водосточных труб – _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - ___ м Протяженность водосточных желобов - ___ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - _____ шт.	Количество светильников, требующих замены - ____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с	Количество - _____ шт.	Длина магистрали, требующая замены - ____

распределительным щитком	Длина магистрали – м.	м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _____шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – _____м.	Длина сетей, требующая замены - ____м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ____ мм. _____ ____ м. 2. ____ мм. _____ ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____ ____ м. 2. ____ мм. _____ ____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - ____м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____ _____ шт. 2._____ _____шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м. Протяженность труб, требующих окраски - ____м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м. Протяженность труб, требующих окраски - ____м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. Кранов - _____шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. кранов - _____шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____;	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____;

	2. _____; 3. _____.	3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1._____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. Кранов - _____шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. кранов - _____шт.
Калориферы	Количество - _____шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - _____шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме[2]		
Общая площадь	земельного участка - _____ га: в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____га; грунт - _____га; газон - _____га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - _____шт.	Указать состояние _____

[2] Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

	Приемные колодцы - ____ шт. **Ливневая канализация:** **Тип - _____** **Материал - _____** **Протяженность - _____ м.**	**(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**
Иные строения	**1. _____;** **2. _____;** **3. _____.**	**Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник/владелец (представитель):

_____/_____/
(подпись). (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

_____ /Сиденин С.Ф./
М.П.

Приложение №2
к Договору управления
многоквартирным домом
от _____ № _____

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

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)			
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций		
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования		
		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.			Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту

			общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка[3]		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП[4]		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник/владелец (представитель):

_____/_____/
(подпись). (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

_____/Сиденин С.Ф./
М.П.

---

[3] Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

[4] Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Приложение №3

к Договору управления
многоквартирным домом
от _____ № _____

Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

Московская обл., г. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 23

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)
1.	**Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации**			
1.1.	Консервация внутридомовой системы отопления	1 р в год	20 125,73	0,28
1.2.	Содержание и обслуживание автоматизированных систем общедомовых узлов учета, АСКУЭ и АСКУТЭ	ежемесячно	43 126,56	0,60
1.3.	Гидравлические испытания внутренних систем отопления на прочность и плотность	1 р в год	31 626,14	0,44
1.4.	Гидропневматическая промывка системы отопления	1 р в год	23 000,83	0,32
1.5.	Регуляровка и наладка инженерного оборудования и индивидуального пункта (ИТП)	ежедневно	33 782,47	0,47
1.6.	Химическая промывка теплообменников	1 р в год	41 689,01	0,58
1.7.	Ревизия запорной арматуры, грязевиков и воздухосборников	Регулярно	25 875,94	0,36
1.8.	Запуск системы отопления	1 р в год	20 125,73	0,28
1.9.	Замена разбитых стекол(до 10% общего объема) мелкий ремонт	По мере необходимости	8 625,31	0,12
1.10.	Укрепление входных дверей	По мере необходимости	25 157,16	0,35
2.	**Проведение технических осмотров общего имущества, ответственность за обеспечение своевременного выявления несоответствий и угрозы безопасности жизни и здоровью граждан**			
2.1.	Технический осмотр конструктивных элементов жилых зданий. Проверка технического состояния строительных конструкций: фундамента, стен, перекрытий, полов, потолков, перегородок, крыш.	1 раз в год	34 501,25	0,48
2.2.	Технический осмотр систем вентиляции (дымоудаления) на чердаках. Проверка исправности канализационных вытяжек и наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Составление акта технического состояния оборудования, перечня неисправностей и сроки их устранения	2 раза в год	29 469,82	0,41

2.3.	Технический осмотр систем внутридомового электроснабжения. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводов. Составление акта технического состояния оборудования, перечня неисправностей и сроки их устранения	Регулярно	15 094,30	0,21
2.4.	Технический осмотр внутридомовой систем водоснабжения и канализации. Составление акта технического состояния, перечня неисправностей и сроки их устранения	Регулярно, по мере необходимости	30 907,37	0,43
2.5.	Технический осмотр внутридомовой системы отопления. Составление акта технического состояния, перечня неисправностей и сроки их устранения	1 раз в год	27 313,49	0,38
3.	**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома**			
3.1.	**Фундамент**			
3.1.1.	Устранение местных деформаций, восстановление гидроизоляции фундамента и просевших отмосток по периметру здания (не более 15% общего объема), очистка от мусора и растительности	1 раз в год	30 907,37	0,43
3.2.	**Стены (кирпичные или железобетонные)**			
3.2.1.	Восстановление отделки стен в местах общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление)	1 раз в год	36 657,58	0,51
3.2.2.	Снятие с фасада архитектурных деталей, угрожающих падению (или их укрепления)	1 раз в год	28 032,26	0,39
3.3.	**Крыша**			
3.3.1.	Мелкий ремонт и устранение незначительных неисправностей протечек кровли	1 раз в год	40 251,46	0,56
3.3.2.	Укрепление парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров, устройств заземления	1 раз в год	13 656,74	0,19
3.4.	**Лестницы**			
3.4.1.	Восстановление отдельных участков и элементов лестниц	1 раз в год	26 594,71	0,37
3.5.	**Придомовая территория**			
3.5.1.	Восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания	1 раз в год	22 282,06	0,31
3.5.2.	Восстановление отдельных участков (элементов) козырьков, крылец, металлических перил (или их укрепление)	1 раз в год	14 375,52	0,20
3.6.	**Внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения**			
3.6.1.	Смена прокладок, набивка сальников, уплотнение сгонов у водопроводной арматуры с устранением утечки	В течение смены	38 813,90	0,54
3.6.2.	Замена вышедших из строя элементов системы или полная замена системы, за исключением водоразборных кранов и сантехприборов	В течение смены	43 845,34	0,61
3.6.3.	Устранение засоров канализационных стояков	В течение смены	56 783,30	0,79
3.6.4.	Прочистка и промывка внутренней	В течение суток	43 845,34	0,61

	канализации			
3.6.5.	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов	В течение суток	24 438,38	0,34
3.6.6.	Устранение течи радиаторов, включая замену	2 раза в год	25 875,94	0,36
3.6.7.	Перегруппировка секций старого радиатора	В течение суток	11 500,42	0,16
3.6.8.	Наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления, промывка трубопроводов и отопительных приборов, ремонт неисправных полотенцесушителей (стандартных), запорной и регулирующей арматуры (вентилей, трехходовых кранов, кранов двойной регулировки, воздушных кранов)	В течение смены	40 970,23	0,57
3.6.9.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	В течение смены	17 969,40	0,25
3.6.10.	Консервация систем отопления	В течение трех суток	56 064,53	0,78
3.6.11.	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	В течение суток	31 626,14	0,44
3.6.13.	Осмотр отопления, водопровода, канализации и горячего водоснабжения	В течение суток	40 970,23	0,57
3.7.	**Внутридомовая инженерная система электроснабжения**			
3.7.1.	Повреждение стояка	1 смена	24 438,38	0,34
3.7.2.	Отключение стояка по причине перегорания плавкой перегородки в ВРУ	До 2 часов	23 719,61	0,33
3.7.3.	Отключение расцепительных или пакетных выключателей	До 1 часа	35 220,02	0,49
3.7.4.	Выгорание расцепительных или пакетных выключателей, их замена	До 2 часов	15 094,30	0,21
3.7.5.	Выгорание автоматов защиты, их замена	До 2 часов	25 875,94	0,36
3.7.6.	Отгорание "0" или фазного провода	До 2 часов	20 844,50	0,29
3.7.7.	Определение обрыва или короткого замыкания от поэтажного щитка до первой распределительной коробки в квартире	До 3 часов	13 656,74	0,19
3.7.8.	Определение и устранение обрыва и короткого замыкания внутридомовой электросети	Немедленно	12 219,19	0,17
3.7.9.	Устранение неисправности внутридомовой электросети в общедомовых помещениях с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников	До 7 суток	10 062,86	0,14
3.8.	**Обслуживание лифтов:**			
3.8.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Постоянно	39 532,68	0,55
3.8.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц	100 628,64	1,40
3.8.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно	64 689,84	0,90

3.8.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	26 594,71	0,37
4.	**Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования**			
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.	Ежедневно	7 906,54	0,11
4.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	2 раза в неделю	12 219,19	0,17
4.3.	Мытье кабины лифта.	Ежедневно	10 062,86	0,14
4.4.	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропровода.	Ежедневно	13 656,74	0,19
4.5.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.	2 раза в месяц	15 813,07	0,22
4.6.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	2 раза в месяц	10 781,64	0,15
4.7.	Мытье окон в помещениях общего пользования	2 раз в год	11 500,42	0,16
4.8.	Обметание пыли с потолков в помещениях общего пользования	2 раз в год	11 500,42	0,16
4.9.	Влажная протирка элементов лестничных клеток (стены, двери, подоконники, перила, радиаторы, плафоны, шкафы электросчетчиков, почтовые ящики)	2 раз в год	10 062,86	0,14
4.10.	Уборка чердачных, подвальных и других технических помещений. Вывоз мусора	1 раз в год	8 625,31	0,12
4.11.	Уборка мусора и грязи с кровель	1 раз в год	10 062,86	0,14
4.12.	Удаление с крыши снега и наледи	По мере необходимости	12 219,19	0,17
4.13.	Дератизация и дизинфекция	По мере необходимости	16 531,85	0,23
4.14.	Очистка от снега и наледи наружных площадок перед входными дверями в подъезды	По мере необходимости	10 781,64	0,15
5.	**Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка (придомовой территории)**			
5.1.	Подметание территории (асфальтное покрытие) в дни без осадков (в теплое время года)	1 раз в неделю	12 219,19	0,17
5.2.	Уборка мусора с газонов (в теплое время года)	3 раза в неделю	15 094,30	0,21
5.3.	Уборка приямков (в теплое время года)	1 раз в месяц	11 500,42	0,16
5.4.	Очистка урн от мусора (в теплое и холодное время года)	1 раз в сутки	24 438,38	0,34
5.5.	Уборка мусора на контейнерных площадках (в теплое и холодное время года)	1 раз в сутки	19 406,95	0,27
5.6.	Погрузка, разгрузка и вывоз травы, листьев, веток	2 раза в год	11 500,42	0,16
5.7.	Протирка указателей домов и улиц	1 раз в год	7 906,54	0,11
5.8.	Окос газонов (травяной покров не должен превышать 20 см.)	По мере роста	23 000,83	0,32
5.9.	Обрезка поросли	По мере роста	24 438,38	0,34
5.10.	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см.	1 раз в двое суток (50% территории)	19 406,95	0,27
5.11.	Промывка урн	2 раза в месяц	10 781,64	0,15

5.12.	Уборка газонов	1 раз в двое суток	15 094,30	0,21
5.13.	Обрезка кустарников	2 раза в год	9 344,09	0,13
5.14.	Побелка деревьев	1 раз в год	718,78	0,01
5.15.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада	15 813,07	0,22
5.16.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	Через 3 часа во время снегопада	12 937,97	0,18
5.17.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	14 375,52	0,20
5.18.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	17 969,40	0,25
5.19.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада	8 625,31	0,12
6.	**Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройство придомовой территории**			
6.1.	Обрезка или снос аварийно-опасных деревьев и кустарников вручную с а/вышки	По мере необходимости	8 625,31	0,12
6.2.	Устранение незначительных неисправностей игрового и спортивного оборудования и ограждений (или их укрепление)	1 раз в год	11 500,42	0,16
7.	**Прочие обязательные работы (услуги)**			
7.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание систем теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения (локализация аварии, с устранением последствий)	Круглосуточно	98 472,31	1,37
7.2.	Меры пожарной безопасности	Постоянно	16 531,85	0,23
7.3.	Укрепление ограждений доступа в технические помещения (решетки на окна и двери). Установка запирающих устройств	По мере необходимости	23 719,61	0,33
7.4.	Услуги расчетно-кассового центра	Постоянно	12 937,97	0,18
7.5.	Услуги паспортного стола	Постоянно	22 282,06	0,31
7.6.	Инженерно-технический контроль, проектно-сметное документирование ремонтно-строительных работ, контроль и сопровождение внутридомового переустройства, перепланировки	Постоянно	19 406,95	0,27
7.7.	Управление финансово-хозяйственной деятельностью, бухгалтерский и налоговый учет, мониторинг состояния жилфонда, юридическое сопровождение договорных отношений	Постоянно	22 282,06	0,31
7.8.	Работа по задолженности за коммунальные услуги:	Ежемесячно	32 344,92	0,45
	- досудебная работа (составление уведомлений, претензий);			
	- судебное взыскание долга (подготовка исковых заявлений);			
	- постсудебные процедуры (сопровождение исполнительного производства).			
7.9.	Работа со сторонними организациями:	Ежемесячно	27 313,49	0,38
	- заключение договоров;			
	- составление протоколов разногласий;			
	- составление дополнительных соглашений к договору.			

7.10.	Работа с собственниками нежилых помещений в многоквартирных домах:	Ежемесячно	32 344,92	0,45
	- заключение договоров управления;			
	- заключение договоров на вывоз мусора;			
	- заключение соглашений о возмещении затрат.			
7.11.	Подготовка ответов на входящую корреспонденцию	Ежедневно	12 219,19	0,17
	Регистрация входящей/исходящей корреспонденции			
8.	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**			
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в неделю	114 285,38	1,59
		ИТОГО:	**2 359 022,83**	**32,82**

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

2. Требования к качеству выполнения и оказания работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:
- Дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются.
- Общие требования установлены Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник/владелец (представитель):

_____/_____/
(подпись). (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

_____ /Сиденин С.Ф./
М.П.

Приложение №4
к Договору управления
многоквартирным домом
от _____ № _____

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденнымпостановлениемПравительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		

Решением Верховного Суда РФ от 18 января 2017 г. N АКПИ16-1189 пункт 4 настоящего приложения признан не противоречащим действующему законодательству в части, устанавливающей, что продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло

	продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

Решением Верховного Суда РФ от 31 мая 2013 г. N АКПИ13-394 пункт 5 настоящего приложения признан недействующим в той мере, в которой данная норма допускает ее применение в случаях, не связанных с условиями и порядком изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества. Названное решение вступило в законную силу 8 июля 2013 г. (Информация опубликована в "Российской газете" от 23 августа 2013 г. N 187)

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2)	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)*(1)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3)	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4); 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа -	отклонение давления газа более чем на 0,0005	за каждый час периода снабжения

от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	МПа не допускается	газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление*(5)		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами		

17. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5°С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5°С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5°С и ниже; не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5°С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам

---

*(1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

*(2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

*(3) Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

*(4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

*(5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

*(6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

*(7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник/владелец (представитель):

_____/_____/
(подпись). (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

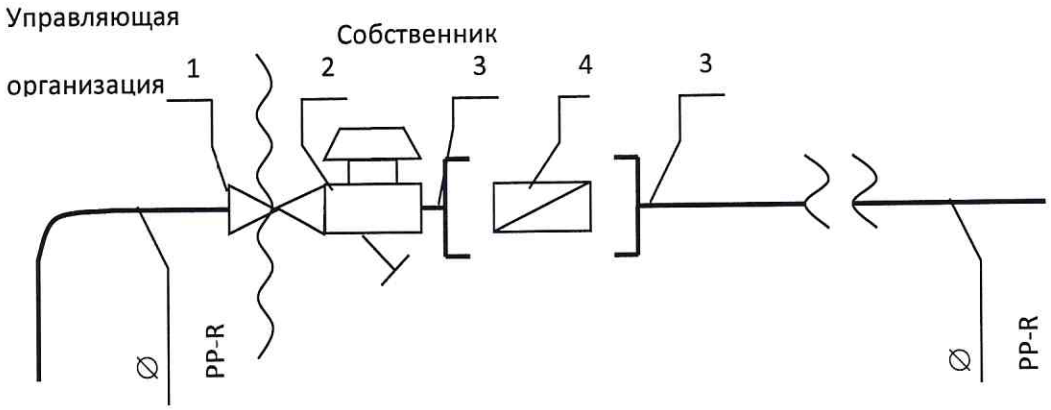
_____/Сиденин С.Ф./
М.П.

Приложение №5
к Договору управления
многоквартирным домом
от _____ № _____

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

При эксплуатации систем холодного, горячего водоснабжения, канализации.

Схема (водоснабжение)

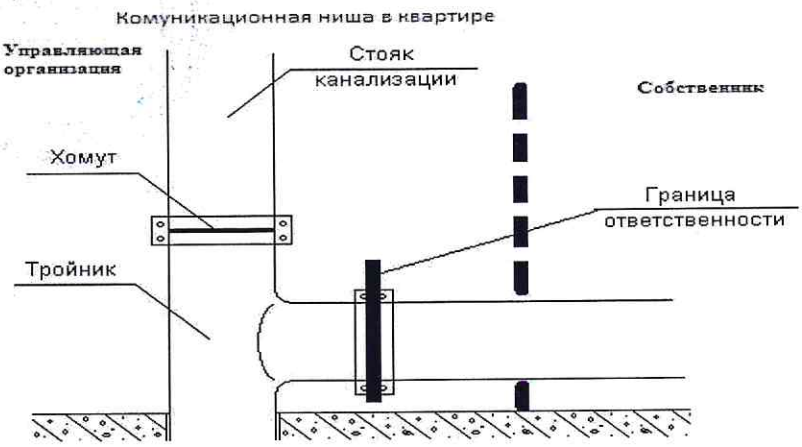


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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

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

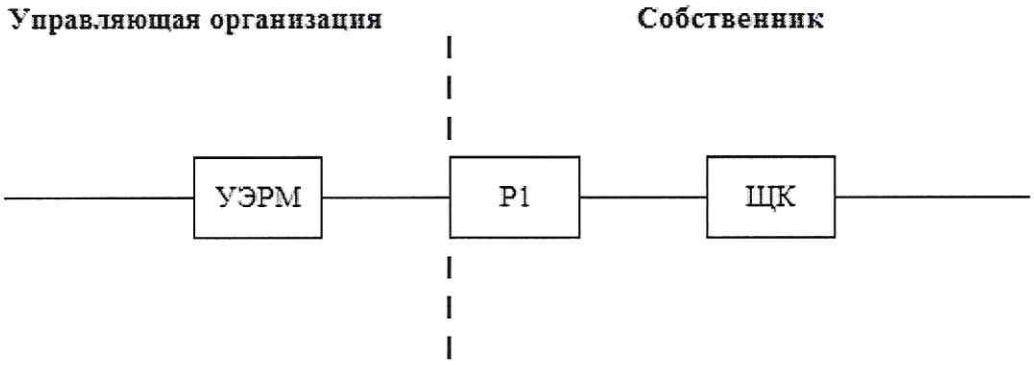
Схема (канализация)



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

При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



УЭРМ - устройство этажное распределительное
Р1 - счётчик электронный, R-х тарифный
ЩК - щиток квартирный

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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

Собственнику разрешена электрическая мощность: Рр = _____ кВт, при напряжении 220/380В.;

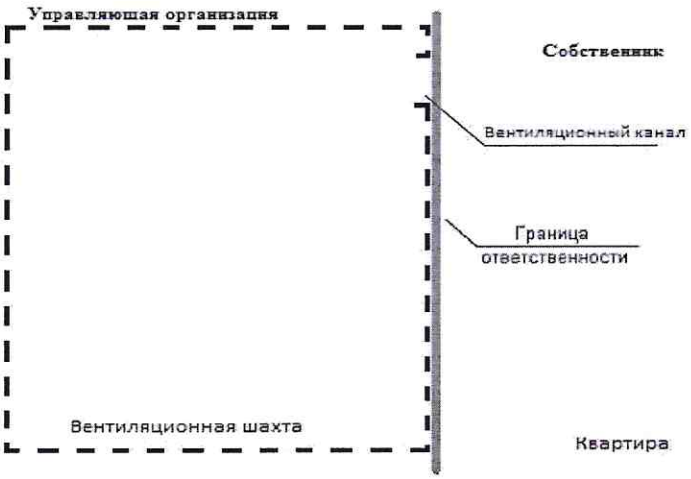
Управляющая организация и Собственник обязуются обеспечить беспрепятственный доступ персонала МТУ «РОСТЕХНАДЗОР» и ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ко всем электроустановкам.

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

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

При эксплуатации систем вентиляции.

Схема



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

При эксплуатации систем отопления.

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

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

При эксплуатации систем пожарной сигнализации.

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

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

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

Внешняя граница сетей.

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник/владелец (представитель):

_____/_____/
(подпись). (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

_____ /Сиденин С.Ф./
М.П.