

ДОГОВОР № 01/2018/

управления многоквартирным домом № 6 (1-5 секции)
расположенного по адресу: ул. Стрелковая, г. Мытищи, Московская область

Московская область
г. Мытищи

«___» _____ 2018_г.

Общество с ограниченной ответственностью УК «МСК» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», сокращенно – ООО УК «МСК», в лице генерального директора Правосудова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____, паспорт серии _____ № _____ выдан _____ кем _____,

собственник помещения (ий) квартиры № _____ в многоквартирном доме по адресу: ул. Стрелковая, дом 6, г. Мытищи, действующий на основании _____ именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников на условиях решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 01 от 09.10.2017г.) согласованных с Управляющей организацией.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 (далее по тексту Правила содержания общего имущества), «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. №354 (далее по тексту Правила предоставления коммунальных услуг), иными правовыми актами, положениями настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока, за плату, выполняет работы и (или) оказывает услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту МКД), расположенном по адресу: ул. Стрелковая, д.6, г. Мытищи, по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме, а также осуществляет иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Целью настоящего Договора является, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг собственникам в многоквартирном доме.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями

действующего законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также пользователей помещениями в многоквартирном доме;
- 4) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Также для реализации п. 2.2. к настоящему Договору прилагается Перечень технических условий, предусмотренных проектом для систем: вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, электроснабжения, несущих железобетонных конструкций (Приложение № 7.)

2.3. Управление многоквартирным домом, осуществляется *Управляющей организацией* в интересах *Собственников* в период срока действия настоящего Договора, установленного п.10.1. и с учётом положений п.3.1.3. настоящего Договора.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Техническая и иная документация на многоквартирный дом (имеющаяся в наличии) передается представителю вновь избранной Управляющей организации, за 30 дней до даты начала действия настоящего Договора.

2.5. *Управляющая организация* обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан путём выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению многоквартирным домом, согласно перечню, приведенному в Приложении № 2 к настоящему Договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся в соответствии с действующими стандартами и правилами регулирующими деятельность по управлению многоквартирными домами утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.6. *Управляющая организация* оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по перечню и объёму работ и услуг по содержанию многоквартирного дома, перечню работ по выполнению непредвиденных ремонтов, определяемых приложениями № 3 и № 4.

2.7. *Собственники* поручают, а *Управляющая организация* принимает на себя следующие обязательства:

2.7.1. Обеспечивать реализацию решения вопросов пользования общим имуществом *Собственников* помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями *Собственников* помещений в многоквартирном доме, в том числе по положению ч.3 п.2 ст.44 ЖК РФ, оформленными должным образом, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц по согласованию с *Собственниками*.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом *Собственников* помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах *Собственников*, по их поручению.

2.7.2. Обеспечивает собственников помещений коммунальными услугами: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения; коммунальными услугами: холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения мест общего пользования, электроснабжения мест общего пользования и лифтов, путем заключения от имени управляющей организации договоров с ресурсоснабжающими

организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение в целях бытового потребления соответствующих услуг собственниками помещений в многоквартирном доме, а также в части электроснабжения мест общего пользования, в том числе:

- работа лифтов;
- насосов водоснабжения;
- сигнализации и домофонов;
- дежурное освещение подвальных и чердачных помещений;
- водоснабжения мест общего пользования, в том числе:
 - мойка лестничной площадки и чистка мусоропроводом с использованием воды;
 - полив газона, уход за палисадником;
 - мойка коммуникаций;
 - потери водосетей внутри дома;
 - сброс воды в стояках дома при ремонте батарей и системы отопления;
 - опрессовка отопительной системы после выполнения ремонтных работ;
 - подготовка к новому отопительному сезону, при которой горячая вода расходуется для технологического пролива;
- теплоснабжения мест общего пользования.

На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- другие дополнительные услуги.

2.7.3. Осуществляет контроль исполнения договорных обязательств с подрядными и прочими организациями, а также приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.7.4. Подготавливает предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

2.7.5. Осуществляет принятие, ведение и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7.6. Осуществляет приём и рассмотрение обоснованных (касающихся взятых Управляющей организацией обязательств) обращений и жалоб от *Собственников*.

2.7.7. Осуществляет выдачу жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.7.8. Своими или привлеченными силами осуществлять начисление, сбор, расщепление и перерасчёт обязательных (жилищно-коммунальных) и иных платежей, в том числе платы за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, *Собственникам* и иным лицам, пользователям помещениями на законных основаниях.

2.7.9. Ведет регистрационный учет граждан.

2.7.10. Определяет перечень мероприятий по ресурсосбережению и обеспечивает их реализацию.

2.7.11. Представляет интересы *Собственников*, касающиеся их общего имущества в многоквартирном доме, в суде, органах государственной и муниципальной власти без специальных доверенностей.

2.7.12. Совершает другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.

2.8. Капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не является предметом настоящего Договора.

2.9. Настоящий Договор является договором смешанного вида.

3. ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Управляющая организация* обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязательств по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору с «01» января 2018 г.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах *Собственников*, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Оказывать услуги по управлению и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по перечню, объёму услуг, работ и условиям их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным пунктами 2.5, 2.6.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества *Управляющая организация* обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт.

3.1.4. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

3.1.5. Обеспечить предоставление *Собственникам* помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), энергоснабжения путём заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 2.7.2. настоящего Договора.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг:

- холодная вода - круглосуточное, бесперебойное в течение года;
- горячая вода - температура воды в местах водоразбора применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже и не выше температуры установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, круглосуточно в течение года, за исключением времени допустимых перерывов для проведения ремонтов и профилактических работ;
- водоотведение – круглосуточное, бесперебойное в течение года;
- отопление круглосуточное, бесперебойное в течение отопительного периода, температура воздуха в помещениях многоквартирного дома должна соответствовать требованиям Правил предоставления коммунальных услуг за исключением случаев, если температура воздуха в помещениях многоквартирного дома не может соответствовать вышеуказанным стандартам по вине *Собственников* помещений.

3.1.6. Осуществлять начисление, сбор, расщепление и перерасчет обязательных жилищно-коммунальных и иных платежей, в том числе платы за капитальный ремонт общего имущества *Собственников*, с правом передачи данных полномочий третьим лицам.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки *Собственников*, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. С момента поступления заявки об аварии, незамедлительно принимать меры, по устранению экстренной аварийной ситуации.

3.1.9. Вести технический учет на строения, инженерные сооружения. Вести и хранить документацию на многоквартирный дом, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

По обращению *Собственников*, ознакомить их с содержанием указанных документов в рамках требований стандарта раскрытия информации.

3.1.10. Обеспечить регистрационный учёт проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также предоставлять, соответствующие справки по обращению *Собственника*.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от *Собственников*, вести их учет. В установленные законом сроки принимать необходимые меры. В течение 30 календарных дней, со дня получения письменного обращения, предоставлять заявителю информацию, о решении принятом по заявленному вопросу.

3.1.12. Обеспечить своевременное (не позднее, чем за 10 дней до предстоящего отключения/включения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения/включения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 2-х часов с момента получения информации, об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

3.1.13. Обеспечить *Собственников* помещений информацией о телефонах аварийных служб, путём их размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома, а также на сайте *Управляющей организации*.

3.1.14. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему Договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 5.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность произвести перерасчёт платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим Постановлением утвержденным Правительством Российской Федерации.

3.1.16. Информировать в письменной форме в платёжном документе (или иным способом) *Собственников* об изменении размера платы за коммунальные услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.17. Осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.18. Представлять отчеты о проделанной работе ежегодно в порядке, установленном п.6.7. настоящего Договора.

3.1.19. Предоставлять уполномоченным *Собственниками* лицам, по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в рамках требований стандарта раскрытия информации.

3.1.20. Предоставлять *Собственникам* информацию в соответствии с установленными требованиями, в том числе: Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".

3.1.21. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, в установленном законом порядке, вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

3.1.22. Выступать в суде истцом, ответчиком, третьим лицом по искам, связанным с ненадлежащим содержанием, использованием, эксплуатацией и ремонтом переданных в управление объектов общего имущества многоквартирного дома.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств *Собственников* и производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие соответствующие лицензии, оборудование и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Взыскивать с должников сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием *Собственников* помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу *Собственников*, о чем *Управляющая организация* обязана проинформировать последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.4. Производить расчёт размера оплаты коммунальных услуг бытового потребления и оплаты коммунальных услуг общего потребления в части мест общего пользования, с применением тарифов утвержденных на территории городского округа Мытищи. В случае не предоставления *Собственником Управляющей организации* данных о показаниях индивидуальных приборов учёта в установленный срок (с 23 по 25 число месяца), использовать нормативы потребления.

3.2.5. Требовать доступа в помещение *Собственника* в заранее согласованные с ним сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, сверки (проверки) показаний приборов учёта, а также для ликвидации аварий (в любое время).

В случае не предоставления *Собственником* помещения, допуска представителей управляющей компании к месту аварии в помещение, для ликвидации аварийной ситуации, вся ответственность по возмещению материального вреда в полном объеме ложится на *Собственника*, не предоставившего допуск в помещение.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным специализированным организациям.

3.2.7. В случае просрочки оплаты более 2 месяцев *Собственниками* помещений за предоставленные ЖКУ услуги, *Управляющая организация* вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг *Собственникам* помещений, допустивших просрочку (согласно Правилам предоставления коммунальных услуг), до полного погашения имеющейся задолженности.

3.2.8. Применять к *Собственникам* помещений, своевременно не внесшим плату за жилищные и коммунальные услуги пени.

3.2.9. Использовать средства, полученные за счёт экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных *Управляющей организацией* в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидаций аварий.

3.3. *Собственники* жилых помещений относительно пользования принадлежащими им помещениями обязаны:

3.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества, путём заключения настоящего Договора, согласно решению общего собрания *Собственников*, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, учитывая ограничения использования, установленных Жилищным законодательством Российской Федерации.

3.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом, коммунальными услугами.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и иными приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.5. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет ремонт внутри жилого помещения.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению, незамедлительно сообщив о таких неисправностях и повреждениях в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.8. Соблюдать права и законные интересы соседей.

3.3.9. Своевременно и полностью вносить *Управляющей организации* плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе плату: за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды в многоквартирном доме, в которые входит холодное/горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, а также расход технологических потерь внутри МКД, связанный с особенностями, установленного в нем оборудования. Плату за коммунальные и жилищные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.10. Обеспечивать доступ в занимаемые помещения, в согласованное время, специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учёта, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.11. Соблюдать установленный порядок переустройства и перепланировки.

3.3.12. В случае временного отсутствия предоставлять *Управляющей организации* информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

3.3.13. Предоставить в *Управляющую организацию* копию правоустанавливающих или правоподтверждающих документов на помещения, либо документы об иных законных основаниях пользования помещением.

3.3.14. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

3.3.15. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы.

Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования и иных деяний, влекущих причинение вреда общему имуществу.

3.3.16. Соблюдать следующие требования:

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

б) 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;

в) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, как в жилых помещениях, так и помещения общего пользования;

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

д) информировать *Управляющую организацию* о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.17. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

При проведении *Собственниками* работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.18. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учёта коммунальных ресурсов.

3.3.19. Согласно положениям Жилищного кодекса РФ, избрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме Совет МКД, или, принять решение о лице уполномоченном представлять интересы *Собственников* помещений в многоквартирном доме, при взаимодействии с *Управляющей организацией*, в том числе согласование Договора управления.

3.4. *Собственники* имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением *Управляющей организацией* её 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 *Управляющей организацией*, связанных с выполнением ею обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля специализированные организации, специалисты, эксперты которых должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать от *Управляющей организации* возмещения убытков, причинённых вследствие невыполнения, либо недобросовестного выполнения *Управляющей организацией* своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от *Управляющей организации*, в соответствии с Жилищным Законодательством РФ, ежегодного отчёта о выполнении условий настоящего Договора.

3.4.5. Поручать внесение платежей по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения, в случае предоставления его в наем/аренду.

3.4.6. Осуществлять контроль, через Совет дома или уполномоченное собственниками лицо, над оказанием услуг и (или) выполнением работ *Управляющей организацией* по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и предоставления коммунальных услуг.

3.4.7. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому *Собственником* помещению.

4.2. Цена договора управления определяется исходя из цен и тарифов на оплату жилья и коммунальные услуги, утверждаемых в установленном законодательством порядке и подлежит перерасчёту при их изменении (установление новых цен и тарифов), если иное не установлено решением собственников помещений. В случае если *Собственники* не принимают на общем собрании собственников, решения о пересмотре платы за содержание жилого помещения, то на последующий год размер такой платы корректируется с учетом коэффициента повышения размера платы, устанавливаемого органами местного самоуправления на последующий год.

4.3. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества утвержденных решением общего собрания собственников помещений в МКД (протокол от 09.10.2017 года № 01).

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых от объёмов потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и утвержденных тарифов.

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учёта, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учёта рассчитывается в соответствии с положениями «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» утверждёнными Правительством Российской Федерации, – в соответствии с объёмами фактического потребления коммунальных услуг и исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления, в порядке установленном Правительством Российской Федерации.

4.3.2. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги вносится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платёжных документов.

4.3.3. В выставляемом *Управляющей организацией* платёжном документе указываются: адрес, лицевой счет абонента; расчётный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; информация по лицевому счету; объем (количество) потребленных коммунальных услуг, показания ИПУ; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; взнос за капитальный ремонт/плата за наем, плата за иные услуги, в том числе домофона; сумма перерасчёта, задолженности *Собственника* по оплате за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

В платёжном документе, также справочно указываются: размер предоставленных льгот и компенсаций (если таковые имеются) расходов на оплату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома; объёмы потребления коммунальных услуг, а также соответствующие поставщики коммунальных ресурсов; дата создания платёжного документа; иные дополнительные уведомления.

4.3.4. *Собственники* помещений, вносят плату за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома *Управляющей организации* в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платёжном (информационном) документе.

4.3.5. Не использование помещений *Собственником*, не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт, в том числе

капитальный ремонт многоквартирного дома, а также за отдельные виды коммунальных услуг.

4.3.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги *Управляющая организация* применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и платы за коммунальные услуги:

4.4.1. Плата за жилищные и коммунальные услуги вносится *Собственниками* на расчётный счет *Управляющей организации* или на расчетный счет платежного агента *Управляющей организации* через кассу (терминал) управляющей организации (платежных агентов) на основании платёжных документов, выставленных в адрес соответствующих плательщиков.

4.5. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учёта, не превышающих 30 календарных дней, объёмы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, тепловой энергии для расчёта размера платы за коммунальные услуги исчисляются, как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объём отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учёта составил меньше 6 месяцев, то за фактический период работы прибора учёта, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

4.4.6. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает *Управляющая организация* (присоединенная сеть), она вправе произвести перерасчёт размера платы за потребленные без надлежащего учёта коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, утверждённых Правительством Российской Федерации.

4.4.7. Индивидуальные (квартирные) приборы учёта могут считаться введенными в эксплуатацию и их показания приняты к коммерческому учету используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями, выданными *Управляющей организацией* и приняты ею в эксплуатацию.

4.4.8. В случае отсутствия *Собственника* более 5-ти полных календарных дней в принадлежащем ему помещении, оборудованном индивидуальными приборами, на основании письменного заявления о временном отсутствии в помещении, подтвержденного документами о фактическом месте нахождения *Собственника* в этот период, плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение не взимается с момента составления техническим специалистом управляющей организации акта о закрытии и опечатывании вентилей холодного и горячего водоснабжения в помещении.

4.5. Очередность погашения требований по денежным обязательствам собственников и иных лиц, пользующиеся помещениями перед *Управляющей организацией* определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.6. Услуги *Управляющей организации*, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Ответственность *Управляющей организации*:

5.2.1. *Управляющая организация* несёт ответственность по настоящему Договору в объёме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности, согласно **Приложению № 6**) с момента вступления Договора в силу.

5.2.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, *Управляющая организация* несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. *Управляющая организация* освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины *Собственников помещений*, в том числе несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы

5.2.3. *Управляющая организация* несет ответственность перед *Собственником* за причинение ему материального вреда, причиной которого явились неправомерные действия (бездействия) *Управляющей организации* или невыполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств *Управляющей организацией* при выполнении работ (оказании услуг) по исполнению условий настоящего Договора. К таким случаям *Стороны* договорились отнести случаи причинения убытков *Собственнику*, связанные с:

- возложением обязанности судом на *Собственника* по выплате денежных сумм третьим лицам, вызванных неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей *Управляющей организацией* по настоящему договору, подтвержденных решением суда;

- возложением обязанности административным органом (инспекцией) на *Собственника* по выплате денежных сумм в виде налагаемых мер административного взыскания, вызванных исполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей *Управляющей организацией* по настоящему Договору, подтвержденных Постановлением административного органа (инспекции).

5.3. Ответственность *Собственников*:

5.3.1. *Управляющая организация* в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации вправе взыскать с *Собственников* ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему Договору.

5.3.2. *Собственники* помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц *Управляющей организации* и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водо- снабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед *Управляющей организацией* и третьими лицами (другими *Собственниками*.)

5.4. Условия освобождения от ответственности:

5.4.1. *Собственники* не отвечают по обязательствам *Управляющей организации*, которые возникли не по их поручению.

5.4.2. *Управляющая организация* не несёт ответственность за:

- противоправные действия (бездействия) *собственников* и лиц, проживающих в помещениях *собственников*;

- использование *собственниками* общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;

- аварии, произошедших не по вине *Управляющей организации* и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (непредставление допуска, вандализм, поджог, кража, стояковый засор и пр.).

- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

5.4.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам в случаях:

- а) если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;

5.4.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия выше указанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные документы соответствующих государственных органов.

6. КОНТРОЛЬ НАД ИСПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

Осуществление контроля над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации фактов нарушения условий настоящего Договора.

6.1. Контроль в части исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется уполномоченным лицом, Советом МКД в соответствии с их полномочиями путём:

- направления письменного запроса в Управляющую организацию с целью получения сведений связанных с выполнением обязательств по Договору управления многоквартирным домом;
- предоставления отчётности *Управляющей организации*, согласно п.6.7;
- согласованное участие в проведении осмотров общего имущества в установленные совместно с управляющей организацией сроки;
- подписания уполномоченным лицом, членом совета МКД актов осмотра дома, выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организации;
- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества.

6.2. Если в указанный срок *Управляющая организация* не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

6.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда имуществу собственников, нанимателей и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома.

- неправомерные действия *Собственника*.

6.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трёх человек, включая представителей *Управляющей организации* (обязательно), *Собственника* (члена семьи собственника), подрядной организации, свидетелей (соседей), представителей Совета МКД, председателя совета и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или трёх часов в ночное время с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации, *Собственника* не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда имуществу собственника; описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника (члена семьи собственника).

6.6. Акт составляется в присутствии *Собственника* (члена семьи собственника), права которого нарушены. При отсутствии собственника (члена семьи собственника) Акт проверки

составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, Совета МКД, Председателя совета, соседей). Акт проверки составляется комиссией в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается собственнику (члену семьи собственника) под расписку.

6.7. *Управляющая организация* представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в срок, не позднее конца 1 квартала следующего года. Отчет предоставляется путем размещения на сайте *Управляющей организации*: <http://uk-msk.ru> и (или) направления одного экземпляра Председателю Совета многоквартирного дома, или уполномоченному собственниками лицу.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе *Собственников* в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путём уведомления *Управляющей организации* о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием *Собственников* помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем *Управляющая организация* должна быть уведомлена не позднее, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора, путём предоставления ей протокола общего собрания собственников;

б) по инициативе *Управляющей организации*, о чем *Собственники* помещений должны быть предупреждены не позднее, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые *Управляющая организация* не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации *Управляющей организации*.

7.2. При отсутствии заявления одной из *Сторон* о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению *Сторон*.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе *Управляющей организации* по основаниям, указанным в настоящем Договоре, *Управляющая организация* одновременно с уведомлением *Собственников* должна уведомить орган местного самоуправления для принятия им соответствующих решений.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между *Управляющей организацией* и *Собственниками*.

7.5. Расторжение Договора не является для *Собственников* основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных *Управляющей организацией* затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путём переговоров с целью достижения согласия между *Сторонами* по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия *Сторон* не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Любая *Сторона*, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью *Сторон* договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. 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; банкротство *Стороны* Договора.

9.2. 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.

9.3. *Сторона*, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую *Сторону* о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты, его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов, от общего числа голосов собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п.10.3.

10.2. Настоящий Договор согласован и утвержден с момента его акцептования (утверждения) *Собственниками* на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме протокол № 01 от 09.10.2017 г., вступает в силу с «01» января 2018 года и действует по «31» декабря 2020 года.

10.3. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке: Собственники помещений подписывают Договор управления путем проставления своей подписи, с указанием сведений подтверждающих факт собственности и личности собственника. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в *Управляющей организации*, а второй экземпляр у собственника.

10.4. При отсутствии письменного отказа одной из *Сторон* от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор составлен на _____ листах в 2-х экземплярах. Экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11.2. Все приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью.

11.3. К настоящему договору прилагаются:

Приложения:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома;
2. Перечень услуг (работ) по управлению МКД;
3. Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения;
4. Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей;

5. Образец акта обследования объектов;
6. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между *Управляющей организацией* и *Собственниками* многоквартирного дома;
7. Перечень технических условий.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН:

«Управляющая организация»:
ООО «МСК»

✉ г. Мытищи, Московская область,
Ул. Стрелковая, дом 6,
тел.: 8 (498) 621 83 68
Платежные реквизиты:
р\с 40702810640000004777
в Сбербанке России,
Москва, к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225, ИНН 5029194125

Генеральный директор
ООО УК «МСК»

«Собственник»:

✉ г. Мытищи, Московская область,
Ул. Стрелковая, дом 6

Ф.И.О.: _____
Зарегистрирован по адресу: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Паспорт серия _____ № _____,
код подразделения: _____
Выдан: _____

_____/ А.А. Правосудов /

М.П.

_____(_____)
(подпись) (Ф.И.О.)

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) – нет;
2. Серия, тип постройки: типовой;
3. Год постройки: 2015-2016 г.;
4. Степень износа по данным государственного технического учета 0%;
5. Степень фактического износа: 0%;
6. Год последнего капитального ремонта: нет;
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет;
8. Количество этажей: - 8-13-16-18-20;
9. Наличие подвала: имеется;
10. Наличие цокольного этажа: нет;
11. Наличие мансарды: нет;
12. Наличие мезонина: нет;
13. Количество квартир: - 771;
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 4;
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет;
16. Перечень жилых помещений признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет;
17. Строительный объем: - 221 962 куб. м.;
18. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: - 56 179,9 кв. м.;
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): - 34 715,1 кв. м. (без учета лоджий, балконов и т.п.), 36 245 кв. м. (с учетом лоджий, балконов и т.п.);
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): - 1 275,1 кв. м.;
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): - 18 659,8 кв. м.;
19. Количество лестниц: - 9 шт.;
20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - 2550,7 кв. м.;
21. Уборочная площадь общих коридоров: - 7947,4 кв.м.;
22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, технические подвалы: - 6768,6 кв.м
23. Площадь земельного участка, на котором расположен дом - 25 665,0 кв. м.
24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитная железобетонная плита, класс по прочности на сжатие бетона – В25, толщиной 800-1200мм.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Стены наружные: монолитные железобетонные с утеплителем из минераловатных плит; техподполье - монолитные железобетонные толщиной - 300 мм - из бетона В25. Стены внутренние: несущие монолитные железобетонные толщиной 220 мм. - из бетона – В25. Пилоны – монолитный железобетон толщиной 220 мм.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
3. Перегородки	Ячеистые газосиликатные блоки, пазогребневые блоки	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих

	Освещение технического этажа, подвала и мест общего пользования. Кабельные разводки в лотках в техподвале. Молниезащита здания, мет. сетка (мет. полоса 40мм.) по периметру фасада. Система учета потребления электроэнергии с блоком сбора данных. Электроосвещение: - светильники настенные, потолочные: <u>НПП-60В - 353 шт.</u> <u>PRS/S-218 - 876 шт.</u> <u>PRS/S-418 - 24 шт.</u> <u>PRS/R-218 - 688 шт.</u> <u>ЛБО56-11 - 345 шт.</u> <u>ССА-1001 "ВЫХОД" - 322 шт.</u> <u>MBD-200 "ПГ" - 172 шт.</u> <u>Arctic-136 - 165 шт.</u> <u>Arctic-236 - 27 шт.</u> <u>Arctic-218 - 260 шт.</u> Магистраль с распределительными щитками - 34 шт.	
холодное водоснабжение	Центральное. Трубопровод стальной оцинкованный. Стояки стальные оцинкованные. Диаметр, материал и протяженность: 1. 15мм. стальной. оцинк. - 586 м. 2. 20мм стальной. оцинк. - 35м. 3. 25мм. стальной. оцинк. - 1735 м. 4. 32мм. стальной. оцинк. - 2700 м. 5. 40мм. стальной. оцинк. - 40 м. 6. 50мм. стальной. - 395 м. 7. 65мм. стальной. - 280 м. 8. 80мм. стальной. оцинк. - 280 м. 9. 100мм. стальной. оцинк. - 20 м. Общедомовой прибор учета - «Ирвикон СВ 200» - 1 шт.; Оборудование насосной станции (насосов «Грундфос»-6 шт.) с трубопроводами и запорной арматурой. Противопожарный водопровод 1. 57мм. стальной. оцинк. - 510 м. 2. 76мм. стальной. оцинк. - 710 м. 3. 108мм. стальной. оцинк. - 460 м. 4. 89 мм. стальной. Оцинков - 50 м. Задвижки ручные (чугунные), краны, вентили, спускники: Количество: здвижек - 18 шт. вентилей - 16 шт. Кранов - 969 шт. Спускники - 248 шт. Противопожарный водопровод. Задвижки - 54 шт. Спускники - 20 шт. Автоматические насосные установки на пожарный водопровод - 3 шт. насосов «Грундфос».	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено
горячее водоснабжение	ИТП расположен в подвале с узлом учета тепловой энергии и расхода воды. Установка автоматизаций индивидуального теплового пункта <u>ЩУ ИТП - 1 шт.</u> Теплообменники - 2 шт.; Циркуляционные насосы «Грундфос»-2шт.; Датчики давления, регуляторы давления, фильтры, обратные клапаны, запорная арматура.	Состояние удовлетворительное,

водоотведение

- Количество:
1. задвижек - 30 шт;
 2. вентилей - 4 шт.
 3. кранов - 1668 шт.
 4. регуляторы давления- 1076 шт.
 5. балансировочные клапана -178 шт.

Трубопровод стальной оцинкованный:

Диаметр, материал и протяженность:

1. 15мм. стальной.оцинк.- 1880 м.
2. 25мм. стальной.оцинк.- 7250 м.
3. 32мм. стальной.оцинк.- 2685 м.
4. 40мм. стальной.оцинк.- 40 м.
5. 50мм. стальной.оцинк.- 680 м.
6. 65мм. стальной.оцинк.- 520 м
7. 80мм. стальной.оцинк.- 300 м.

Теплоизоляция для труб «Термофлекс».

Общедомовой прибор учета: 1-я зона ВСХНд 40 - 1 шт, 2-я зона ВСХНд 32 - 1шт.

Центральное.

Трубопровод ПВХ:

Протяженность - 740 м.

Отводы трубопровода - 40 шт.

Ревизии - 14 шт.

Стояки водостока - 7 шт.

Водосточные воронки - 16 шт.

Прочистки - 14 шт.

Ответвления от стояков до первых стыковых - 14 шт.

Протяженность водосточных желобов - 139,5 м.

Диаметр, материал и протяженность канализационных труб - 4500 м., из них:

1. 110 мм. ПВХ - 4420 м.
2. 50 мм. ПВХ - 80 м.

Фасонные части:

1. Патрубки- 2210 шт.
 2. Тройники- 1120 шт.
 3. Ревизии - 992 шт.
 4. Вытяжные трубы- 49 шт.
- Выпуска канализации - 16 шт.
Дренажные насосы - 2 шт.

Отсутствует

газоснабжение

Тип системы центральное отопление, независимое, ИТП

Установка автоматизации ИТП - ЦУ ИТП - 1шт.

Теплообменники-1 шт.

Распределительные поэтажные гребенки отопления - 182шт.

Диаметр, материал труб и протяженность в одноконтурном исчислении:

1. 16 мм. сшитый полиэтилен - 33655 м.
2. 20 мм. сшитый полиэтилен - 6213 м.
3. 25 мм. сшитый полиэтилен - 479 м.
4. 15 мм. сталь - 5600 м.
5. 20 мм. сталь - 626 м.
6. 25 мм. сталь - 918 м.
7. 32 мм. сталь - 446 м.
8. 40 мм. Сталь - 157 м.
9. 50 мм. сталь - 375 м.
10. 76 мм. сталь - 491 м.
11. 133 мм. сталь - 73 м.
12. 159 мм. сталь - 245 м.
13. 219 мм. сталь - 70 м.

дефекты отсутствуют,
элементов, требующих
ремонта/замены, не
выявлено

Состояние
удовлетворительное,
дефекты отсутствуют,
элементов, требующих
ремонта/замены, не
выявлено

отопление
(от внешних котельных)

Состояние
удовлетворительное,
дефекты отсутствуют,
элементов, требующих
ремонта/замены, не
выявлено

отопление (от домовой котельной печи) калориферы АГВ Благоустройство (малые формы, зеленые насаждения)	14. 89 мм. сталь – 55 м. 15. 108 мм. сталь- 53 м. Стояки – 27 шт. Обогревающие элементы – 2408 шт. Шаровые краны – 5507 шт. Сливные краны – 54 шт. Воздухоотводчики – 296 шт. Стальные панельные радиаторы - 2290 шт. Регистры – 118 шт. Общедомовой прибор учета ВТЭ-1П140Н-2шт. Отсутствуют Отсутствует Отсутствует Скамейки - 36 шт., Футбольные ворота – 2шт. Песочница – 4 шт. Качели – 4шт. Горка – 4шт. Спортивный комплекс – 1 шт. Качалка-балансир – 2 шт. Урны – 36 шт. Деревья – 6шт. Указатели наименования улицы – 2 шт. Вазоны – 5шт. Спортивный тренажер – 2 шт.	
11. Крыльцо	20 шт. Плитка на цементно-песчаном растворе; стяжка выравнивающая из цементно-песчаного раствора, металлические поручни.	Состояние удовлетворительное, дефекты отсутствуют, элементов, требующих ремонта/замены, не выявлено

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

№п/п	Перечень услуг (работ)
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому: - паспорт БТИ, свидетельство о праве на земельный участок, - дополнение документов информацией об изменениях (капитальный ремонт, текущий ремонт, новации);
2.	Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц, посредством заключения договоров со специализированными организациями, осуществление контроля, за качеством выполненных работ и оказанных услуг (содержание и ремонт мест общего пользования жилого дома);
3.	Заключение договоров на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение/канализацию, электроснабжение многоквартирного жилого дома, в том числе, МОП. Заключение договоров на обслуживание лифтов, на обслуживание установленного в МКД инженерного оборудования, в том числе: ИТП, ОДПУ и иного оборудования; вывоз мусора; а также отдельных договоров по предоставлению следующих услуг: - интернета; - радиовещания; - телевидения; - иные дополнительные услуги.
4.	Начисление, сбор, распределение платы за жилищно-коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения/канализация, электроснабжение многоквартирного дома, в том числе МОП), взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;
5.	Осуществление контроля за качеством и количеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
6.	Предоставление письменных и устных разъяснений гражданам (собственникам, нанимателям жилых помещений и членам их семей): - о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома; - о правилах предоставления жилищных и коммунальных услуг.
7.	Осуществление регистрационного учета граждан и предоставление справок, выписок и иных установленных документов в рамках своих полномочий;

8.	Информирование Собственников и пользователей помещений в МКД изменении в установленном порядке тарифов на жилищно-коммунальные услуги
9.	Хранение ключей от мест общего пользования;
10.	Организация и контроль, за содержанием и ремонтом мест общего пользования многоквартирного жилого дома, придомовой территории, а так установленного инженерного и иного оборудования входящего в состав общего имущества.

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
ЖИЛОГО ДОМА

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):	
<i>1.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</i>	
<i>1.2 Работы, выполняемые для надлежащего состояния фундамента:</i>	
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
- признаков неравномерных осадок фундамента;	2 раза в год
- расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
- проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год
- восстановление их работоспособности.	по мере выявления повреждений и нарушений
<i>1.3 Работы, выполняемые в подвальном помещении:</i>	
- проверка температурно-влажностного режима подвального помещения и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц
- проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц
- контроль за состоянием дверей подвала и запорных устройств на них;	ежедневно
- устранение выявленных неисправностей.	по мере выявления неисправностей

1.4 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год
- выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры;	2 раза в год
- выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза в год
- проведение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	по мере выявления поврежд и нарушений

1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры.	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	2 раза в год
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	4 раза в год
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления поврежде и нарушений

1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн (пилонов):

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления поврежден и нарушений

1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:

- проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц
- проверка молниезащитных устройств;	2 раза в год

	- выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
	- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в месяц
	- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в неделю
	- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам;	ежедневно
	- проведение восстановительных работ не относящихся к гарантийному случаю.	по мере выявления повреждений и нарушений
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу:		
сдени	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
	- проверка состояния поверхностного слоя полового покрытия;	1 раз месяц
	- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:		
сдени	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов;	12 раз в год
	- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	60 раз в год
	- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций;	2 раза в год
	- контроль состояния отдельных элементов крылец, входов в здание и в подвалы;	4 раза в год
	- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	4 раза в месяц
в):	- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
сдени	- очистка фасадов здания, входов в подъезды, контейнерных площадок, элементов благоустройства от несанкционированных рекламных объявлений;	1 раз в неделю
	- устранение вандальных надписей (граффити);	в течении 2-х суток с момента выявления
	1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (за исключением внутриквартирных, несущих):	
	- выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	4 раза в год
	- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений

1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (исключением внутриквартирной):	
- проверка состояния внутренней отделки стен и потолков;	12 раз в год
- проведение восстановительных работ по устранению выявленных нарушений.	по мере выявления поврежден
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежедневно
- устранение нарушений в отопительный период;	незамедлительный ремонт
- проведение восстановительных работ.	3 суток (в летнее время)
- техническое обслуживание автоматически запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома, обеспечение работоспособности оборудования и элементов системы;	1 раз в месяц
- ремонтно-восстановительные работы оборудования системы автоматически запирающих устройств дверей подъездов;	немедленно
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):	
2.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.	
2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:	
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем принудительной вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в месяц
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефектных вытяжных решеток и креплений;	по мере выявления поврежден
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления поврежден и нарушений
2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта и насосной станции:	
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте и насосной станции;	ежедневно

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта и насосной станции;	1 раз в год
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в месяц
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений
2.4 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:	
- насосов, запорной арматуры;	4 раза в квартал
- контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	4 раза в месяц
- элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);	12 раз в год
- контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	4 раза в месяц
- незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;	по мере необходимости
- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	4 раза в месяц
- замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере выявления
- контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	12 раз в год
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере выявления
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	12 раз в год
- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	по мере выявления

- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;	2 раза в год
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере выявления
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год
- содержание, поверка общедомовых приборов учета;	согласно паспорта на при
- ремонт общедомовых приборов учета;	при выявлении неисправности
2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):	
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
- удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
2.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования видео, радио- и телекоммуникационного оборудования:	
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год
- техническое обслуживание силовых установок и электроосвещения, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации индивидуального теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	4 раза в год
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	по мере выявления
2.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов:	
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	4 раза в месяц
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	круглосуточно

ля	- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов	1 раз в год и после замены элементов оборудования
	- страхование лифтов	1 раз в год
3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):		
прибор	<i>3.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.</i>	
	<i>3.2 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</i>	
вности	- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин 1-го этажа;	7 раз в неделю
блени	- сухая уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю
	- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин;	1 раз в неделю
	- влажная уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю
сти	- влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раза в месяц
	- влажная протирка ограждения витражного остекления;	1 раза в месяц
ания,	- мытье окон с внутренней стороны;	1 раза в год
	- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	7 раз в неделю
	- влажная уборка подоконников;	10 раз в год
	- влажная протирка плафонов в местах общего пользования, чердачных лестниц;	2 раза в год
	- влажная протирка отопительных приборов;	2 раза в год
	- проверка состояния помещений технического этажа, принятие мер исключаящих их захламление, загрязнение и загромождение;	ежедневно
	<i>3.3 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):</i>	
	- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, расположенных на газонах, от снега и льда. Допускаемая толщина слоя снега и льда на крышках не более 5 см;	ежедневно в зимнее время
	- сдвигание выпавшего снега с дорог, тротуаров, подходов к подъездам, отмосток, детских площадок;	через 3 часа во время снегопада
	- очистка придомовой территории от наледи и льда, от снега наносного происхождения;	ежедневно
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раза в день
	- промывка урн;	4 раза в месяц
	- уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории;	2 раза в день

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день
- механизированная уборка снега;	1 раз в день при сильных снегопадах
- вывоз снега;	по мере накопления
3.4 Работы по содержанию придомовой территории:	
- уборка и подметание придомовой территории;	1 раз в день
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раза в день
- промывка урн;	4 раза в месяц
- уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории;	2 раза в день
- уборка газонов (от мусора)	1 раз в сутки
- выкашивание газонов; (обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.);	при необходимости
- прочистка ливневой канализации;	при необходимости
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 раза в день
- помыть тротуаров;	1 раз в месяц в летний период
- полив газонов, зеленых насаждений;	в зависимости от погодных условий, механического состава почвы, ее влажности, степени влаголюбия и засухоустойчивости пород деревьев, глубины и ширины залегания корневой системы
- окрашивание детских, спортивных площадок и элементов благоустройства;	1 раз в год
- текущий ремонт детских, спортивных площадок и элементов благоустройства;	по мере выявления неисправностей
- озеленение территории (посадка кустарников, деревьев, цветов, газонной травы)	1 раз в год
- уход за зелеными насаждениями (подрезка кустарников, рыхление, прополка и др.);	4 раза в сезон
- завоз грунта для высадки зеленых насаждений;	1 раз в год
- замена песка на детских площадках;	1 раз в сезон
4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, против дымовой защиты.	4 раз в месяц
5. Услуги по управлению многоквартирным домом.	
6. Дератизация (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):	

6.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.

7. Дезинсекция (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):

- дезинсекция	4 раз в год
---------------	-------------

7.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.

8. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	ежедневно
- организация мест накопления бытовых отходов;	
- сбор отработанных люминесцентных ламп;	постоянно
- передача отработанных люминесцентных ламп в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере заполнения контейнера
- вывоз крупногабаритного мусора;	1 раз в неделю
- сбор отработанных ртутных термометров, химических источников питания: батарейки, аккумуляторы;	постоянно

8.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.

9. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):

-выполнение заявок населения	ежедневно
------------------------------	-----------

9.1. Услуги по управлению многоквартирным домом.

10. Подготовка здания к праздникам

- подготовка зданий к государственным праздникам	согласно календарю
--	--------------------

10.1. Услуги по управлению многоквартирным домом

Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового
(непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования
и предельные сроки устранения неисправностей

Неисправности конструктивных элементов оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли (если позволяют погодные условия)	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	1- 3 суток
Стены	
Утрата связи отдельных элементов с облицовкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования в зимнее время в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 раз в год – из установленного материала, повторно – из любых пригодных
Ремонт дверных (проектных) заполнений	В течение суток
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ей обрушением	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий (при наличии), установленных на фасадах стен	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах (при ее наличии) в МОП	3 суток (при наличии доступа в помещение)
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, холодного/горячего водоснабжения, центрального отопления)	Незамедлительно

Неисправности мусоропроводов (засор) если таковые имеются		1 сутки
Электрооборудование		
Неисправности во вводнораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников		3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий		3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)		немедленно
Лифт		
Неисправности лифта, исключющие его эксплуатацию		Не более 1 суток

ПРИМЕЧАНИЕ:

СРОКИ УСТРАНЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ НЕИСПРАВНОСТЕЙ УКАЗАНЫ С МОМЕНТА ОБНАРУЖЕНИЯ ИЛИ ЗАЯВКИ ЖИЛЬЦОВ

ОБРАЗЕЦ

Приложение № 5
к Договору
управления
многоквартирным домом

АКТ
обследования объектов

г. Мытищи

« _____ » _____ 20__ г.

нижеподписавшиеся, представители управляющей организации

(должность, ФИО)

ИТА ИЛИ Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома, проживающий(е):

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт

произошедшего

срок _____ часов в

результате

(причина перебоя)

существуют другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон

Управляющая организация

Собственник(и) помещения (ий)

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками помещений многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО УК «МСК» именуемым в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "Собственники" и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственники и иные лица, пользующиеся на законном основании помещениями Собственника, несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию входящим и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), составляется при необходимости, аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственников.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости, аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт общего имущества.
5. В случае ограничения Собственниками доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий, возмещение ущерба третьим лицам, пострадавшим в результате аварий, производится за счёт средств Собственников.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящим в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу Собственника, имуществу других Собственников, общему имуществу, несут Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственников*.

* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платежи за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счёта.



Управляющая организация:

Отопление - до первого крана на гребенке.

ГВС- до первого вентиля, или крана, не является общим имуществом, на отводе от стояка в помещении

ХВС- до первого вентиля, или крана, не является общим имуществом, на отводе от стояка в помещении

КНС- до первого раструба в помещении

Эл.сеть- до электрического счётчика

**Перечень технических условий, предусмотренных проектом
для систем: вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, электроснабжения, несущих
железобетонных конструкций.**

Цель перечня технических условий – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственнику помещения и, пользующимся его помещением, лицам.

По настоящему перечню Управляющая организация устанавливает регламент соблюдения технических условий для систем вентиляции, отопления, пожарной сигнализации, электроснабжения, несущих железобетонных конструкций, предусмотренных проектом.

Допускать в помещение должностных лиц Управляющей организации, а также должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проверки проведения работ на всех стадиях производства работ, в том числе с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

1. Проведение отделочных работ

1.1. До начала работ по переустройству и (или) перепланировке помещения собственнику необходимо предоставить проект по переустройству (перепланировке) квартиры, согласованный МВК администрации городского округа Мытищи.

2.2. Запрещается:

- 2.1. проводить газосварочные работы;
- 2.2. нарушать целостность несущих железобетонных конструкций;
- 2.3. сносить ограждающие и несущие стены, увеличивая жилую площадь или площадь кухни за счет балкона или лоджии;
- 2.4. выводить отопительные приборы на балкон или увеличивать количество отопительных приборов;
- 2.5. самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом;
- 2.6. самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом;
- 2.7. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- 2.8. штробить монолитные стены и потолки;
- 2.9. переносить кухни на место жилой комнаты;
- 2.10. увеличивать санузлы за счет жилой комнаты или кухни;
- 2.11. демонтировать вентиляционные шахты и короба, нарушая проектную систему принудительного воздухообмена;
- 2.12. устанавливать в вентиляционные шахты и короба приборы принудительного забора воздуха;
- 2.13. демонтировать в квартирах систему обнаружения пожара - пожарный извещатель;
- 2.14. присоединять места общего пользования (коридоры) к жилой площади;
- 2.15. выставлять строительный мусор в общий коридор, к лифту и мусоропроводу;
- 2.16. установка наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.) на фасаде здания;
- 2.17. пользоваться для перевозки строительных материалов пассажирским лифтом;
- 2.18. складирование строительных материалов в общих коридорах;
- 2.19. проводить электросварочные работы без согласования с управляющей организацией;
- 2.21. выкидывать строительный мусор из окон квартир;
- 2.22. сливать в канализацию воду со строительными смесями;
- 2.23. нарушать правила противопожарной безопасности и санитарной гигиены;
- 2.26. транспортировка строительного мусора рабочим без упаковки в прочную тару.

3. Собственник обязан:

3.1. провести влажную уборку: этажного коридора, лифтового холла, квартирному этажа и первого этажа после осуществления подъема строительных материалов или вывоза строительного мусора;

3.2. проводить работы только в указанное время, а именно:

- с 8:00 до 21:00 часов с понедельника по пятницу;

- в субботу и воскресенье с 10:00 до 22:00;

- перерыв на детский отдых с 13:00 до 15:00 час.

3.3. При осуществлении шумовых работ соблюдать максимально допустимый уровень звука 45 дБА ночью и 55 дБА днем, допустимый уровень вибрации 67 дБА (СанПин 2.1.2.2645-10) в соответствии с законом Московской области от 20.02.2014 г. № 9/79П.

3.4. Соблюдать предельную норму для одного подъема грузов, которая не должна превышать 450 кг вместе с сопровождающими лицами.

3.5. Установить унитаз и раковину до начала проведения отделочных работ в квартире.