Договор № 1
управления многоквартирным домом

гор. Москва ***«15» июля 2021 года***

«Собственник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» (сокращенное наименование - ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Хлебалиной Т.А, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:

Термины и определения

Термины, наименованные в Договоре с заглавной буквы, могут указываться в Договоре с прописной буквы и, если контекст не определяет иное, имеют в тексте Договора следующее значение:

Комплекс – жилой комплекс, включающий в себя Многоквартирный дом, придомовую территорию (земельный участок), на котором расположен данный дом, с находящимися на нем элементами озеленения и благоустройства.

Многоквартирный дом – индивидуально определенное здание, фундаментально связанное с землей, расположенное по адресу: **гор. Москва, ул. Гжатская, д. 5, корпус 8**, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных функционально-определенных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение – структурно обособленная часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования - проживания или иного функционально-определенного назначения: жилые и нежилые (офисные) помещения, машиноместа.

Общее имущество - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, тесно связанное с ними и следующие их судьбе. В состав Общего имущества в Многоквартирном доме входят:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (далее Помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (включая инженерное оборудование);

б) крыши;

в) система и выпуски внутреннего водостока из Многоквартирного дома;

г) узел учета тепловой энергии;

д) система противопожарно-хозяйственного, холодного и горячего водоснабжения;

е) система противопожарной защиты;

ж) система и выпуски внутренней канализации;

з) системы естественной вентиляции (приточно-вытяжной вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения – при наличии);

и) система электроснабжения;

к) объединенные диспетчерские системы;

л) системы видео наблюдения и доступа;

м) ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного Помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

н) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения;

о) земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства (данный подпункт в ступает в силу с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета в соответствии с действующим законодательством);

п) иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные в границах указанного земельного участка.

Места общего пользования – помещения, относящиеся к Общему имуществу в Многоквартирном доме, в т.ч. коридоры, холлы, лестничные клетки, технические помещения, необходимые для размещения обслуживающего персонала, земельный участок, на котором расположен

Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, дороги, тротуары, иная территория в границах Комплекса.

Услуги - совокупность услуг по Управлению Многоквартирным домом, Коммунальных услуг, услуг по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, дополнительных услуг и работ, согласованных настоящим Договором.

Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение надлежащего Содержания и Текущего ремонта и организацию обеспечения собственников коммунальными и прочими услугами в интересах собственников помещений как потребителей указанных услуг.

Содержание – комплекс работ и услуг по поддержанию Общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в состоянии обепечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности Многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, а также иного имущества; доступность пользования помещениями, а также земельным участком , в том числе инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов Собственников, а также иных лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета, и другого оборудования, входящих в состав Общего имущества; поддержание архитектурного облика Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышениии энергетичекой эффективности.

Текущий ремонт – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем, относящихся к Общему имуществу (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Плата за помещение – денежные средства, собираемые Управляющей организацией или привлеченной ей иной организацией, на оплату работ и услуг по управлению, Содержанию и Текущему ремонту Многоквартирного дома в соответствии с требованиями раздела VII Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Ресурсоснабжающие организации - юридические лица независимо от организационно-правовой формы, производящие и осуществляющие поставку и продажу коммунальных ресурсов.

Специализированные обслуживающие организации – лица, привлекаемые для оказания и выполнения отдельных видов услуг и работ, связанных с Содержанием и Текущим ремонтом общего имущества в Многоквартирном доме, а также для оказания дополнительных услуг (как то, но не ограничиваясь: обслуживание лифтов, вывоз мусора, обслуживание слаботочных систем, обслуживание противопожарных систем, дератизационные и дезинсекционные работы).

Собственник(и), правообладатель(и) – Застройщик, а также лица, оформившие (или оформящие в будущем) в собственность помещения на основании договора с Застройщиком и имеющие право на долю в общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

Под Застройщиком здесь и далее понимается лицо, построивший Многоквартирный дом и вносящий плату за непереданные и нереализованные помещения с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, и до момента их продажи и/или передаче новым законным пользователям помещений по передаточному акту. С даты подписания передаточного акта согласно п.6 ст.153 Жилищного кодекса РФ обязанность по оплате за содержание и ремонт помещения/ий и плату за коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные настоящим Договором, возникает у новых законных пользователей помещений.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества Многоквартирного дома, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также надлежащего обеспечения многоквартирного жилого дома коммунальными услугами.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям

помещений в многоквартирных домах и жилых домов», иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

1.4. Вопросы распоряжения Общим имуществом в Многоквартирном доме относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников.

1.5. Во исполнение положений настоящего Договора Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных и биометрических данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном и внесудебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.6. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах, номер ИНН и/или СНИЛС и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном и внесудебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

2. Предмет Договора

2.1. 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 Многоквартирного дома, предоставлять коммунальные и иные услуги в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома данным Договором не регулируется.

2.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи собственника и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

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

2.4. Во избежание возможных недоразумений, настоящим Стороны договорились, что ни одно положение настоящего Договора не будет истолковано Сторонами таким образом, что Услуги, предоставление которых является предметом настоящего Договора, должны предоставляться исключительно лично Управляющей организацией. Управляющая организация вправе в любое время, если это не противоречит законодательству, привлечь для оказания Услуг любое третье лицо по своему усмотрению. При этом Управляющая организация будет отвечать за действия такого третьего лица, как за свои собственные.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, 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 требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов и в объеме, согласованном Сторонами в приложении к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение (холодное водоснабжение для целей горячего водоснабжения и подогрев);

в) водоотведение;
~~г) электроснабжение;~~
д) отопление (теплоснабжение).
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 в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.
3.1.5. Принимать от Собственника плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.
3.1.6. Возмещать стоимость коммунальных ресурсов, предоставленных Застройщику ресурсоснабжающими организациями, по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством, до момента оформления Управляющей организацией прямых договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями.
3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки указанных лиц в сроки, установленные законодательством
3.1.8. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как повреждение внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, тепло- и электроснабжения, засора системы водоотведения, иных аварийных работ, предусмотренных действующим законодательством, в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.
3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
3.1.10. Организовать и вести прием Собственников, по вопросам, касающимся данного Договора. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения запроса информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, за исключением тех запросов, ответ на которые предоставляются в иные сроки в соответствии с действующим законодательством.
3.1.11. Ответ на обращение Собственники получают по тем же каналам связи, по которым такое обращение было подано.
3.1.12. Не распространять конфиденциальную информацию, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
3.1.13. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3.1.14. Информировать Собственника 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.
3.1.15. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.
3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.
3.1.17. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ выполняемых Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества за свой счет, устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным после составления, согласованного Сторонами дефектовочного акта.
3.1.18. Информировать Собственника, об изменении размера платы за помещение и/или коммунальные услуги, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и/или изменения размера платы по содержанию и ремонту общего имущества органом местного самоуправления.
3.1.19. Обеспечить выставление Собственнику платежных документов не позднее 01 (первого) числа месяца, следующего за оплачиваемым. Передать их Собственнику в почтовый ящик по месту нахождения Помещения. 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.
3.1.20. На основании заявки Собственника 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.
3.1.21. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать время доступа в помещение или направить письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
3.1.22. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).
3.1.23. Предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.
3.1.24. На основании письменного заявления Собственника направлять своего сотрудника в течение 3 (трех) дней для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Застройщика.
3.1.25. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
3.1.26. Не допускать использования общего имущества Многоквартирного дома, в т. ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников.
3.1.27. В случае решения общего собрания собственников помещений о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.
3.1.28. В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний собственников помещений по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.
3.1.29. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.
3.1.30. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).
3.1.31. Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
3.1.32. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.
3.1.33. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
3.1.34. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.
3.1.35. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.
3.1.36. Нести ответственность перед Собственниками за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3.1.37. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ собственными силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по договору.
3.1.38. Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме, и

доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленным законодательством Российской Федерации.
3.1.39. Организовывать работу по взысканию задолженности по оплате за жилые и нежилые помещения, а также коммунальные услуги.
3.1.40. Предоставлять информацию о (об) помесячных объемах, потребленных коммунальных ресурсов по показаниям ОДПУ, суммарном объеме коммунальных услуг, потребленных помещениями многоквартирного дома, объемах коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления, объемах коммунальных услуг, потребляемых в целях содержания общедомового имущества многоквартирного дома, показаниях ОДПУ за период не более 3 лет со дня снятия показаний, в течении 3 рабочих дней со дня поступления запроса, показания ОДПУ в течении 1 рабочего дня со дня обращения.

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 внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежным документом, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.
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. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров.
3.2.6. 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 ними и за их счет средств данного Собственника.
3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
3.2.8. Осуществлять информирование Собственника путем направления SMS-уведомления, перечень информации при этом включает исключительно юридически значимые сообщения.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт помещения/ий и плату за коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные настоящим Договором.
3.3.2. Сообщать Управляющей организации контактные телефоны и адреса почтовой связи с лицами, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника.
3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- 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;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- 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;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

•соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве»;
•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 трех 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.);
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) 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;
- об отчуждении помещения(й) в пользу третьих лиц, совместно с уведомлением предоставить документы, подтверждающие факт отчуждения;
- при регистрации или перерегистрации прав на помещение предоставить копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещение(я) 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.
3.3.7. Застройщик обязан обеспечивать Управляющую организацию необходимыми коммунальными ресурсами в целях выполнения ею принятых на себя обязательств по обеспечению коммунальными ресурсами Законных пользователей помещений Многоквартирного дома до момента оформления Управляющей организацией прямых договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями.
3.3.8. Нести расходы, возникшие по вине Собственника (возмещать затраты Управляющей организации), в том числе связанные с повреждением, порчей, случайной гибелью, хищением (и т.д.) общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома по каждому факту, подтвержденному Управляющей организацией. Размер нанесенного ущерба определяется путем запроса коммерческого предложения (либо иным аналогичным способом) о стоимости утраченного имущества, а также стоимости восстановительных работ.
3.3.9. Застройщик обязуется ежемесячно в срок до 30 числа месяца подавать в Управляющую организацию следующие документы:
- список переданных помещений с указанием даты подписания акта-приема-передачи помещения
- заверенные Застройщиком копии актов приема-передачи помещений.

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 в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.
3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги 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.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за жилое (нежилое) помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Цена Договора (размер платы за помещение и коммунальные услуги) определяется:
- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в т. ч. коммунальных ресурсов, затраченных на содержание общего имущества.
- стоимостью коммунальных услуг в соответствии с положениями пунктов 4.3, 4.4 настоящего Договора.
Цена Договора определяется в Приложении № 2 к Договору.
4.3. 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, действующих на территории субъекта РФ.
4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.
4.5. Оплата производится не позднее 10-го числа календарного месяца, следующего за отчётным периодом на основании выставленного Управляющей организацией платежных документов за истекший месяц.
4.6. В выставляемом платежном документе Управляющей организацией указываются: площадь помещения, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов за предыдущий месяц, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, показания общедомовых и индивидуальных приборов учета.
4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке. В случае предоставления платежных документов позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.
4.8. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре.
4.9. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.
4.10. 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.
4.11. В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника.
4.12. Собственник и законные пользователи помещений 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.
4.13. 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.
4.14. Собственник и законные пользователи помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежный документ, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.
4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.
4.16. С целью подтверждения понесенных расходов Управляющая организация ежемесячно предоставляет в адрес Застройщика Справку - расчет потребленных коммунальных ресурсов, с указанием доли, подлежащей оплате за счет средств Застройщика.

4.17. После передачи Застройщиком помещений в Многоквартирном доме, обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у лица, принявшего от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи. Соответственно расходы по оплате за оказанные коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, оказанных ресурсоснабжающими и специализированными организациями на основании заключенных договоров будут распределяется между Застройщиком и лицами, принявшим от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, пропорционально площади помещений.

4.18. До момента заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями Управляющей организацией, Застройщик несет все затраты, связанные с обеспечением Многоквартирного дома коммунальными услугами собственникам (правообладателям) расположенных в нем помещений. Застройщик на основании выставляемых ресурсоснабжающими организациями счетов, актов выполненных работ, счетов - фактур, накладных и т.п. обязуется в срок до 25 числа отчетного месяца предоставить расчет объемов предоставленных коммунальных ресурсов, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, предоставить счет, акт выполненных работ и счет-фактуру, на основании которых производится компенсация Управляющей организацией потребленных Многоквартирным домом коммунальных ресурсов для производства расчетов по тарифам, установленным для населения.

4.19. Указанные в п. 4.7 настоящего Договора расходы Застройщика по исполнению обязательств перед ресурсоснабжающими организациями по обеспечению Многоквартирного дома ресурсами ГВС, ХВС, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения в объеме фактически потребленных ресурсов, определенных на основании общедомовых приборов учета, а при их отсутствии по нормативам, в соответствии с заключенными в интересах собственников (правообладателей) помещений договорам.

4.20. Стороны пришли к соглашению о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения.

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.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и/или коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, 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 девяносто 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.

5.3. Управляющая организация не несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате строительных недостатков и скрытых дефектов, выявленных при эксплуатации Многоквартирного дома. В указанном случае Собственник вправе вызвать представителя Управляющей организации для составления акта и фиксирования нанесенного ущерба и в дальнейшем обратиться к Застройщику Многоквартирного дома с претензией о возмещении понесенного ущерба.

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 в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию 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 (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, Роспотребнадзор 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, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.
Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.
Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. 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, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации 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.
6.4. 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.
6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт 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 передается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:
7.1.1. В одностороннем порядке:
а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:
- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- Собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
б) 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, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в настоящем Договоре (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.
7.1.3. В судебном порядке.
7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.
7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.
7.2. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов.
7.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.
7.4. В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.
7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором, а также жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

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, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие 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.
При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
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 обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.
8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что настоящий Договор может быть заключен посредством обмена документов по электронной почте (п. 2 ст. 434 Гражданского кодека Российской Федерации), в том числе направления сообщения Собственником о согласии (акцепте) с условиями настоящего Договора.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключён на 1 год и вступает в силу с даты подписания настоящего Договора, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие даты принятия решения общим собранием собственников об утверждении данного Договора.
9.2. Действие настоящего Договора считается автоматически продленным Сторонами на тех же условиях и на тот же срок в случаях, если к моменту истечения указанного в п. 9.1. срока действия Договора собственниками помещений в Многоквартирном доме в установленном действующим законодательством порядке не был выбран иной способ управления Многоквартирным домом либо принятое собственниками решение о выборе иного способа управления Многоквартирным домом не было реализовано. Количество пролонгаций Договора не ограничено.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

10.2. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Состав общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 3 – Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Приложение № 4 – Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Застройщика/Собственника;

Приложение № 5 - Перечень и Характеристика помещений Собственника.

Реквизиты Сторон

Управляющая организация:
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»
Адрес: 109263, г. Москва, ул. Чистова, д. 16, к. 2, эт. 1, пом. V, ком. 1
ИНН 9723085926
КПП 772301001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810638000255790
в ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Собственник:

От Управляющей организации:

_____ /Хлебалина Т.А./

м.п.

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме
г. Москва ул. Гжатская дом 5 корпус 8.
(адрес многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Москва, ул. Гжатская дом 5 корпус 8
2. Серия, тип постройки: - индивидуальный проект.
4. Год постройки: 2020г
5. Степень износа по данным государственного технического обследования: нет данных.
6. Год последнего капитального ремонта: не проводился.
8. Количество этажей: 23.
10. Наличие подвала: Нет.
11. Наличие цокольного этажа: Нет.
12. Наличие мансарды: Нет.
13. Наличие мезонина: Нет.
14. Количество квартир: 144.
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 6 шт.
16. Строительный объем: - 66576 м3.
19. Площадь:
    а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 14825,9 м2
    б) жилых помещений (общая площадь квартир): 12800,4 м2
    в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 473,4 м2
    г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2025,5 м2
20. Количество лестниц: 1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 292,5 м2
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: 1405,9 м2
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 327,1 м2
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0 м2
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **77:07:0008006:31.**
26. Количество лифтов 3 шт., в том числе грузовых 1шт., пассажирских 2шт.

II Подробное описание общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	**Количество – 3 шт. Площадь пола – 28,4 кв.м. Материал пола – железобетон, плитка.**	**Количество помещений требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт.**
Межквартирные лестничные площадки	**Количество – 47 шт. Площадь пола – 158,4 кв.м. Материал пола – железобетон, плитка.**	**Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт.**

Лестницы	**Количество лестничных маршей – 46 шт. Материал лестничных маршей – железобетон, плитка. Материал ограждения – сталь. Площадь – 134,1 кв.м.**	**Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт.**
Лифтовые и иные шахты	**Количество: - лифтовых шахт - 3 шт. - иные шахты – 0 шт.**	**Количество лифтовых шахт требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт требующих ремонта - 0 шт.**
Коридоры	**Количество – 89 шт. Площадь пола – 1405,9 кв.м. Материал пола – железобетон, плитка.**	**Количество коридоров, требующих ремонта – 0 шт. в том числе пола - 0 шт.**
Технические этажи	**Количество – 1 шт. Площадь пола – 327,1 кв.м. Материал пола – железобетон (ц/п стяжка).**	**Санитарное состояние – удовлетворительное.**
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	**Вид фундамента – Железобетон. Количество продухов – 0 шт.**	**Состояние - удовлетворительное. Количество продухов, требующих ремонта – 0 шт.**
Стены и перегородки внутри подъездов	**Количество подъездов – 1шт. Площадь стен в подъездах – 3280,5 кв. м. Материал отделки стен: керамогранит, окараска в/д краской. Площадь потолков - 1850,4 кв. м. Материал отделки потолков: окраска в/д ГКЛ, подвесной кассетный потолок, реечный потолок.**	**Количество подъездов, нуждающихся в ремонте – 0 шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м.**
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	**Площадь стен – 112,4 кв. м. Материал стены и перегородок: железобетон, пеноблок. Материал отделки стен - керамогранит, покраска. Площадь потолков – 28,4 кв. м. Материал отделки потолков покраска в/д краской.**	**Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м.**
Наружные стены и перегородки	**Материал – ж/б, газоблок. Площадь – 2475 кв. м.**	**Состояние – удовлетворительное. Площадь стен требующих утепления - 0 кв.м.**
Перекрытия	**Количество этажей - 23 Материал - железобетон. Площадь – 15455,3 кв. м.**	**Площадь перекрытия требующая ремонта - 0 кв.м. Площадь перекрытий требующих утепления – 0 кв.м.**
Крыши	**Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская. Материал кровли: кровельная противопожарная плитка, рулонное покрытие технониколь.**	**Характеристика состояния – удовлетворительное. Площадь крыши требующей капитального ремонта - 0 кв.м. Площадь крыши требующей текущего ремонта - 0 кв.м.**

	Площадь кровли – 683,3 кв.м. **Протяженность свесов - 0 м.** **Площадь свесов – 0 кв. м** **Протяженность ограждений – 111,6 м.п.**	
Двери	**Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 4 шт.** **из них:** **деревянных – 0 шт.** **металлических 4 шт.**	**Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт.** **из них** **деревянных - 0 шт.** **металлических 0 шт.**
Окна	**Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 5 шт.** **из них деревянных – 0 шт.**	**Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт.** **из них** **деревянных - 0 шт.**
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	**Количество - 3 шт.** **В том числе:** **грузовых – 1 шт.** **пассажирских – 2 шт.** **Марки лифтов – «KONE»** **Грузоподъемность 1 т., 0,63 т.** **Площадь кабин– 5,39 кв.м.**	**Количество лифтов, требующих:** **замены - 0 шт.** **капитального ремонта - 0 шт.** **текущего ремонта - 0 шт.**
Вентиляция	**Количество вентиляционных каналов – 8 шт.** **Материал вентиляционных каналов – армированная кладка из кирпича, пеноблоков, ж/б.** **Протяженность вентиляционных каналов – 612 м.п.**	**Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.**
Электрические водно-распределительные устройства	**Количество - 2 шт.**	**Состояние удовлетворительное.**
Светильники	**Количество – 1001 шт.**	**Количество светильников, требующих замены - 0 шт.** **Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.**
Системы дымоудаления	**Количество - 4 шт.**	**Состояние удовлетворительное.**
ДУ-НЗ - клапан системы дымоудаления. **ПД-НЗ - клапан системы компенсации и подпора системы дымоудаления.** **ОГ-НО - клапан огнезадерживающий нормально открытый (уст. по диаметру воздуховода).** **ОГ-НЗ - клапан огнезадерживающий нормально закртый (уст. по диаметру воздуховода).** **ОК - обратный клапан.** **ДК - дроссель-клапан.**	**ДУ-НЗ - клапан системы дымоудаления – 46 шт.** **ПД-НЗ - клапан системы компенсации и подпора системы дымоудаления – 92 шт.** **ОГ-НО - клапан огнезадерживающий нормально открытый (уст. по диаметру воздуховода) – 92 шт.** **ОГ-НЗ - клапан огнезадерживающий нормально закртый (уст. по диаметру воздуховода) – 92 шт.** **ОК - обратный клапан**	**Требует замены или ремонта:** **ДУ-НЗ - клапан системы дымоудаления – 0шт.** **ПД-НЗ - клапан системы компенсации и подпора системы дымоудаления – 0шт.** **ОГ-НО - клапан огнезадерживающий нормально открытый (уст. по диаметру воздуховода) – 0шт.** **ОГ-НЗ - клапан огнезадерживающий нормально закртый (уст. по диаметру воздуховода) – 0шт.** **ОК - обратный клапан -0шт.** **ДК - дроссель-клапан – 0шт.** **СОМ 560 - демпфер температурных расширений – 0шт.**

СОМ 560 - демпфер температурных расширений.	**46шт. ДК - дроссель-клапан – 92 шт. СОМ 560 - демпфер температурных расширений – 320м.п**	
Система оповещения СОУЭ	**Количество: Речевые громкоговорители – 81 шт.**	**Требуют ремонта: Речевые громкоговорители – 0 шт.**
Магистраль с распределительным щитком	**Количество - 1 шт. Длина магистрали – 260 м.п.**	**Длина магистрали, требующая замены – 0 м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта – 0 шт.**
Сети электроснабжения	**Длина – 20326 м.п.**	**Длина сетей, требующая замены – 0 м.**
Система видеонаблюдения (СВН)	**В наличии, работоспособность - исправная**	**Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт**
Система контроля учёта доступа (СКУД)	**В наличии, работоспособность - исправная**	**Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт**
АСКУВ, АСКУТ, АСКУЭ (автоматизированная система контроля учёта потребления ресурсов)	**В наличии, работоспособность - исправная**	**Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт**
АРМ системы ППБ	**В наличии, работоспособность - исправная**	**Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт**
АРМ системы АОВ (автоматика обще обменной вентиляции)	**В наличии, работоспособность - исправная**	**Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт**
Система АСУД 248	**В наличии, работоспособность - исправная**	**Требующие ремонта – 0шт Требующие ремонта – 0шт**
Переговорные устройства зоны МГН	**Вызывные панели – 48 шт**	**Требующие ремонта – 0шт**
СКУД калитки	**Видео вызывные панели – 6 шт на весь ЖК**	**Требующие ремонта – 0шт**
Стойка СОУЭ	**В наличии, работоспособность - исправная**	**Требующие ремонта – 0шт**
Котлы отопительные	**Количество - 0 шт.**	**Отсутствует**
Система теплоснабжения	**Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 0 м.п.**	**Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены – 0. Протяженность труб, требующих ремонта – 0.**
Система отопления	**Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: оцинкованная водогазопроводная стальная труба ГОСТ 3262-75. 1. ду25 мм. - 24 м.п. 2. ду32 мм. - 13 м.п. 3. ду40 мм. – 24 м.п. 4. ду50 мм. – 41 м.п. 5. ду76 мм. – 69 м.п.**	**Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены – 0. Протяженность труб, требующих ремонта – 0. Колличество распределительных коллекторов, требующих ремонта – 0.**

	6. ду89 мм. – 83 м.п. Распределительные коллекторы: - 1 шт.	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	**Количество: задвижек -0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов – 0 шт.**	**Требует замены или ремонта: задвижек – 0 шт. вентилей – 0 шт. Кранов – 0 шт.**
Задвижки, вентили, краны на системах отопления	**Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 4 шт.**	**Требует замены или ремонта: задвижек – 0 шт. вентилей – 0 шт. Кранов – 0 шт.**
Бойлерные, (теплообменники)	**Количество - 0 шт.**	**Состояние удовлетворительное.**
Элеваторные узлы	**Количество - 0 шт.**	**Состояние удовлетворительное.**
Радиаторы (внутрипольный конвектор)	**Материал и количество – 5 шт.**	**Требует замены (материал и количество) - 0 шт.**
Полотенцесушители	**Материал и количество –0.**	**Требует замены (материал и количество) -0 шт.**
Системы очистки воды	**Количество – 0 шт.**	**Состояние удовлетворительное.**
Насосы	**Не установлены.**	**Состояние – удовлетворительное.**
Трубопроводы холодной воды	**Диаметр, материал и протяженность: оцинкованная водогазопроводная стальная труба ГОСТ 3262-75 1. 25 мм. – 49,4 м.п. 2. 40 мм. – 167,2 м.п. 3. 50 мм. – 123,6 м.п.**	**Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 25мм - 0. 2. 40мм – 0. 3. 50мм - 0. Протяженность труб требующих окраски – 0 м.**
Трубопроводы горячей воды	**Диаметр, материал и протяженность: оцинкованная водогазопроводная стальная труба ГОСТ 3262-75, 1. 20 мм. – 44,0 м.п. 2. 25 мм. – 36,0 м.п. 3. 32 мм. – 166,0 м.п. 3. 40 мм. - 298,0 м.п. 4. 50 мм. – 124,0 м.п**	**Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены – 0 м.п. Протяженность труб требующих окраски – 0 м.п.**
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	**Количество: задвижек – 4 шт; вентилей – 0 шт. кранов – 228 шт.**	**Требует замены или ремонта: задвижек – 0 шт; вентилей – 0 шт. кранов – 0 шт.**
Трубопроводы системы противопожарного водоснабжения	**Диаметр, материал, протяжённость: стальные трубы по ГОСТ 10704-91 1. 25 мм. – 586,0 м.п. 2. 32 мм. – 264,0 м.п. 3. 50 мм. – 242,7 м.п. 3. 65 мм. - 202,0 м.п. 4. 100 мм. – 390,0 м.п**	**Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены– 0 м.п. Протяженность труб требующих окраски – 0 м.**
Задвижки, СПЖ, спринклера системы противопожарного трубопровода	**Количество: Задвижек – 46 шт. Спринклеров – 239 шт. СПЖ – 52 шт.**	**Требует замены или ремонта: задвижек – 0 шт; спринклеров – 0 шт. СПЖ – 0 шт.**
Коллективные приборы	**Перечень установленных**	**Указать дату следующей поверки для каждого**

учета	приборов учета, марка и номер: 1. Меркурий 230 ART-01P – 1 шт. 2. Теплосчётчик «Пульсар Т» - 1 шт. 3. Счетчик воды одноструйный «Пульсар» - 1 шт.	приборов учета: 1. Электрический счётчик Меркурий 230 ART-01P – 2035г. 2.Теплосчётчик «Пульсар Т» - 2024г. 3.Счетчик холодной воды одноструйный «Пульсар» - 2025г. 4. Счетчик горячей воды одноструйный «Пульсар» - 2023г.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. АПС Рубеж;	Состояние для каждого вида сигнализации - Удовлетворительное.
Адресный ручной пожарный извещатель ИПР 513-11	Количество: Адресный ручной пожарный извещатель ИПР 513-11 – 115 шт.	Требуют ремонта: 1. Адресный ручной пожарный извещатель ИПР 513-11 – 0шт.
Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ИП-212-64	Количество: Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ИП-212-64 – 1596 шт.	Требуент ремонта: 1. Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ИП-212-64 – 0шт.
Кнопка пожарная УДП П13-11	Количество: Кнопка пожарная УДП 513-10 – 54 шт.	Требует ремонта: 1. Кнопка пожарная УДП 513-10 – 0шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: НПВХ, ПВХ, чугун SML, оцинкованная сталь 1. ПВХ 110 мм. - 1082 м.п. 2. НПВХ 110 мм. – 182 м.п. 3. Оцинкованная сталь 25 мм. - 1151 м.п. 4. Оцинкованная сталь 40 мм. - 111 м.п. 5. Чугун SML 110мм. –130 м.п. 6. Чугун SML 150мм. –47 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены – 0 м.п.
Сети газоснабжения	Отсутствует	Состояние – удовлетворительное.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Отсутствует	Состояние – удовлетворительное.
Калориферы	Количество – 0 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.	Состояние – удовлетворительное.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	Площадь земельного участка – Не размежёван	Указать состояние – удовлетворительное.
Зеленые насаждения	деревья – 0 шт. кустарники – 0 шт.	Указать состояние – удовлетворительное.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: Ограждения - 0 м.п. Скамейки – 0 шт. Столы – 0 шт. Урны – 1шт	Состояние – удовлетворительное.

Ливневая сеть	**Люки – 0 шт.** **Приемные колодцы - 0 шт.**	**Указать состояние – удовлетворительное.**
Иные строения	**Отсутствует**	**Указать состояние – удовлетворительное.**

«Управляющая организация»
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»

От Управляющей организации:

_____ /Хлебалина Т.А./

м.п.

«Собственник»

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме

№ п/п работ и услуг	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр жилой площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
I.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**		**7,41**
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**		**0,14**
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	0,02
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	2 раза в год	0,05
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	0,02
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	0,05
2	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**		**0,27**
2.1.	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	0,13
2.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	0,13
2.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере выявления	0,01
3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**		**0,11**
3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	0,04
3.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год	0,02

3.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	0,02
3.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год	0,02
3.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**		**0,76**
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в квартал	0,24
4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год	0,05
4.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	0,12
4.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	0,05
4.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	12 раз в год	0,2
4.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	0,02
4.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	0,02
4.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	0,02
4.9.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	0,02
4.10.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,02
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**		**0,13**
5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	0,07
5.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	0,05
5.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**		**0,63**

6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год	0,13
6.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	12 раз в год	0,17
6.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По мере необходимости	0,02
6.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости	0,01
6.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости	0,29
6.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**		**0,15**
7.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год	0,05
7.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год	0,08
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,02
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений:**		**0,22**
8.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	0,22
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**		**1,22**
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	1 раз в год	0,07
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	1,15
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**		**3,78**
10.1.	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.	12 раз в год	3,78
II.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**		**35,14**
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**		**7,31**

11.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	12 раз в год	3,85
11.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости	0,76
11.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в год	0,53
11.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	0,95
11.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	12 раз в год	0,69
11.6.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	0,26
11.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,27
12.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:**		**3,37**
12.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	12 раз в год	1,2
12.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	1,02
12.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	0,15
12.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	0,09
12.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере выявления	0,65
12.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	0,05
12.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	1 раз в год	0,05
12.8.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,16
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**		**4,25**
13.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	12 раз в год	1,56
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	1,08

13.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год	0,41
13.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	0,21
13.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	0,21
13.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости	0,57
13.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,21
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**		**3,8**
14.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 4 года	1,16
14.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	4 раза в год	0,26
14.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	По мере необходимости	1,13
14.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления	1,25
15.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:**		**10,1**
15.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно	1,47
15.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО - 1 раз в месяц	5,81
15.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно	2,68
15.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	0,12
15.5	Проведение работ по страхованию лифтового оборудования	1 раз в год	0,02
16	**Работы, в целях надлежащего содержания и ремонта систем видеонаблюдения**		**2,45**
16.1	Проведение технического обслуживания систем видеонаблюдения	12 раз в год	2,27
16.2	Устранение отказов оборудованиия, неисправностей и проведение ремонта в системах видеонаблюдения	По мере необходимости	0,18
17	**Работы, в целях надлежащего содержания и ремонта систем контроля и учета доступа, системы охраны входов, систем охранной сигнализации**		**2,3**
17.1	Проведение технического обслуживания систем контроля и учета доступа	12 раз в год	1,95
17.2	Устранение отказов оборудования, неисправностей и проведение ремонта в системах контроля и учета доступа	По мере необходимости	0,35
18	**Работы, в целях надлежащего содержания и ремонта систем диспетчеризации и инженерного оборудования**		**1,56**

18.1	Проведение технического обслуживания систем диспетчеризации и инженерного оборудования	12 раз в год	1,35
18.2	Устранение отказов оборудования, неисправностей и проведение ремонта систем диспетчеризации и инженерного оборудования	По мере необходимости	0,21
III.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**		**28,95**
19.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**		**9,96**
19.1.	Влажная уборка лифтовых холлов и мест общего пользования 1-го этажа	ежедневно не реже 2 раз в день (кроме воскресенья)	1,46
19.2.	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	6 раз в год	1,04
19.3.	Мытье окон в местах общего пользования	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	0,47
19.4.	Влажная уборка лифтовых холлов и мест общего пользования выше 1-го этажа	4 раза в неделю	4,98
19.5.	Влажная уборка стен, дверей, на лестичных клетках, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств, отопительных приборов.	2 раза в год	0,62
19.6.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	1,02
19.7.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	12 раз в год	0,37
20	**Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)**		**2,39**
20.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.	По мере необходимости	0,2
20.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	По мере необходимости	0,12
20.3.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и уборка данного участка от наледи и льда	По мере необходимости	1,32
20.4.	Вывоз снега	В зимний период	0,27
20.5.	Подметание и уборка придомовой территории	По мере необходимости	0,35
20.6.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных на придомовой территории	По мере необходимости	0,13
21.	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**		**5,24**
21.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Ежедневно	5,13
21.2.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости	0,11
22.	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации,**		**1,62**

	противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты:		
22.1.	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 месяц	1,62
23.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.**		**4,16**
23.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	4,16
24.	**Услуги управления МКД:**		**5,58**
24.1.	Начисление и сбор платы, проведение сверки расчетов. Выставление платежных документов.	В течение срока действия Договора управления	3,15
24.2.	Содержание информационных систем. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений.	В течение срока действия Договора управления	2,14
24.3.	Прочие услуги по управлению.	В течение срока действия Договора управления	0,29
	ИТОГО руб./кв.м с НДС		**71,50**

Дополнительные работы и услуги

25*	**Дополнительные работы и услуги*:**	-	**28,13**
25.1	Услуги охраны, включающие в себя:		28,13
25.2	Консьерж-сервис (без перерывов на обед)	круглосуточно	18,70
25.3	Визуальный контроль за соблюдением порядка по средства систем видеонаблюдения, патрулирование придомовой территории, КПП	круглосуточно	9,43
	Итого тариф руб/кв.м с НДС		**99,63**
26*	**Дополнительные работы и услуги*:**	-	**28,28**
26.1	Услуги охраны, включающие в себя:		28,28
26.2	Патрулирование придомовой территории, КПП, визуальный контроль за соблюдением порядка по средства систем видеонаблюдения, охрана в подъездах с функциями консьерж-сервиса	круглосуточно	28,28
	Итого тариф руб/кв.м с НДС	-	**99,78**

*Тариф применяется, в случае утверждения дополнительной услуги с соответствующим перечнем работ на общем собрании собственников.

«Управляющая организация»
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»

«Собственник»

От Управляющей организации:

_____ /Хлебалина Т.А./

м.п.

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 или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов

		учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Обеспечение температуры воздуха:2 а) в жилых помещениях не ниже + 18^{0}С (в угловых комнатах +20^{0}С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22) °С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конверторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
6. Обращение с твердыми бытовыми отходами		
6.1 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 № 2 к Правилам

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости непредставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

«Управляющая организация»
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»

«Собственник»

От Управляющей организации:

_____ /Хлебалина Т.А./

М.П.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

Собственники обязаны производить за свой счет текущий ремонт помещения: побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных блоков, а также ремонт внутриквартирной электропроводки и иные виды работ.

Собственник с разрешения Управляющей организации может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования на оборудование повышенного качества.

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

1. Граница эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником помещения по электроснабжению являются наконечники отходящего кабеля на вводном выключателе Q 1 в этажном щите УЭРМ.

Граница разграничения выделена на схеме № 1красной пунктирной линией.

Счетчик электрической энергии Wh и устройство защитного отключения Q2, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает Собственник помещений.

Стояковые линии электропитания, этажный шкаф УЭРМ, вводной выключатель-разъединитель Q1 и питающий кабель до вводного квартирного выключателя-разъединителя в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.

Схема №1

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений является первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков холодного и горячего водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Стояк водоснабжения до первой запорной арматуры обслуживает Управляющая организация. Первую запорную арматуру и всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник.

Схема № 2

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией Собственником является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения обслуживает Собственник.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием помещения.

4. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения

Кабельные линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ, обслуживает Управляющая организация при принятии решения собственниками о предоставлении услуги. При отсутствии решения общего собрания собственников услуга не предоставляется – домофонная линия связи «консервируется» (отключается).

5. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной шахте санузла.

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.

Водосчётчики ГВС и ХВС установленные на стояках в санузлах помещения, а также провода от водосчётчиков до соединительной коробки, обслуживаются Собственником.

Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает Управляющая организация.

6. Граница ответственности по системе теплоснабжения, между Управляющей организацией и Собственником

1. Подающий трубопровод.
2. Обратный трубопровод.
3. Шаровый кран.
4. Граница раздела эксплуатационной ответственности.
5. Коллектор.

В состав общего имущества входит внутридомовая система отопления, состоящая из подающих трубопроводов горизонтального и вертикального расположения, обогревающих приборов мест общего пользования, регулирующей и запорной арматуры отвечающей за подачу теплоносителя к потребителю(собственнику) находящийся в зоне эксплуатационной ответственности управляющей компании, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность инженерных сетей центрального отопления до первого резьбового соединения запорной арматуры подающего и обратного трубопровода от распределительного коллектора (находящегося в МОП) отопления на инженерные сети отопления помещения собственника.
Внутриквартирные приборы отопления, и учёта тепловой энергии находятся в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения.
Управляющая организация не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Управляющей организацией.

«Управляющая организация»	«Собственник»
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»	
От Управляющей организации:	
_____ /Хлебалина Т.А./	
м.п.	

Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом

Перечень и Характеристика жилых помещений Собственника

№ п/п	Номер квартиры	Общая площадь (без летних) м2
1.		

Перечень и Характеристика нежилых помещений Собственника

1.		

«Управляющая организация»
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ»

«Собственник»

От Управляющей организации:

_____ /Хлебалина Т.А./

м.п.