

Договор № _____
управления многоквартирным домом

гор. Москва

«___» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАЙФ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ООО «ЛАЙФ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»), именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора **Хлебалиной Татьяны Александровны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
_____, являющегося (-ейся) собственником помещения № _____, общей площадью _____ кв. м., многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 28, именуемый в дальнейшем "**Собственник**", а вместе именуемые "**Стороны**", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Договор заключен в рамках статьи 161, 162 Жилищного кодекса РФ и на основании решения общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома (г. Москва, ул. Митинская, д. 28), оформленного протоколом № от «...».....2020 года в целях выполнения работ и оказания услуг по управлению Многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (МКД), решения вопросов пользования указанным имуществом, надлежащего обеспечения Многоквартирного дома коммунальными услугами.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме на основании ч. 4 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;
- постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";
- постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство Многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного

дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях, в соответствии с п.п. 3.1.2 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в **Приложении №1** к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. За счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома и средств, полученных от использования общего имущества Многоквартирного дома, осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (включая коммунальный ресурс на содержание общего имущества) в соответствии с **Приложением № 2** к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), в том числе:

- холодное и горячее водоснабжения;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- теплоснабжение.

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

3.1.5. Предоставлять дополнительные услуги, не предусмотренные Договором, за отдельную плату.

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

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

3.1.8. Не менее чем за 30 дней до введения нового тарифа/изменения структуры, схемы, алгоритма расчета и т.п. информировать Собственника о порядке и сроках передачи показаний индивидуальных приборов учета за отчетный месяц при отсутствии возможности автоматической передачи показаний (удаленного снятия).

3.1.9. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.10. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) календарных дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение Управляющая организация не позднее 30 (тридцати) календарных дней (с даты получения вышеуказанного обращения) обязана направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа со ссылкой на входящие реквизиты обращения. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.12. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки выполнения заявки, а также лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

3.1.13. Предоставлять ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника в течение 30 дней, за исключением запросов для которых законодательством Российской Федерации предусмотрен более короткий срок.

3.1.14. Предоставлять для ознакомления или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, по формам, предусмотренным действующим законодательством.

3.1.15. 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.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги на основании письменного обращения или на основании Акта, составленного в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

3.1.17. Ежемесячно, 25 числа каждого месяца, снимать показания общедомовых приборов учета в Многоквартирном доме для предоставления в ресурсосберегающие компании.

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

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

3.1.20. 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. Обеспечить доступ Собственника к индивидуальным приборам учета тепловой энергии, отключающим устройствам, балансировочным и иные устройства, расположенным на подающем и обратном трубопроводе в этажном шкафу системы отопления, в целях исполнения Собственником обязанности по их надлежащей технической эксплуатации, сохранности и своевременной замене.

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

3.1.22. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении (по требованию) Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактически исполненного количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанными в настоящем Договоре.

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

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

3.1.25. Провести сверку начислений и поступлений денежных средств Собственника в счет обязательств по настоящему Договору в отношении каждого лицевого счета, зафиксировать сальдо по каждому лицевому счету на дату передачи управления Многоквартирным домом, составить и передать соответствующий Акт вновь выбранной управляющей организации.

3.1.26. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.27. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 1 числа следующего за расчетным месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.28. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе и на сайте Управляющей организации информацию, касающуюся исполнения настоящего Договора.

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

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме. 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.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе 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 платежными документами.

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

- 3.2.4. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и перечня работ и услуг, предусмотренных Приложением №2 к настоящему Договору.
- 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 последним 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 ним и за его счет в соответствии с законодательством РФ.
- 3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, предварительно уведомив Собственника путем размещения на претензии, уведомлении, платежном документе или направления уведомления в SMS или на электронную почту.
- 3.2.8. Осуществлять информирование Собственника путем направления SMS-уведомления, сообщения на адрес электронной почты; перечень информации при этом не ограничен.
- 3.2.9. Осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ.
- 3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 0,5% от общей суммы ущерба за каждый месяц просрочки.
- 3.2.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.2.12. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.
- 3.2.13. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, включая работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск предусмотрен нормами жилищного законодательства РФ.
- 3.2.14. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей услуги.
- 3.2.15. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, определенные настоящим Договором, а также установленные решениями общего собрания собственников помещений.
- 3.3.2. Сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.
- 3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не допускать нарушения тишины и покоя граждан:
 - с 19.00 до 9.00 часов в будние дни, в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
 - с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;
- к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;
- л) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.3.4. При проведении в Помещении ремонтных работ дополнительно оплатить вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

3.3.5. Не производить переоборудование и/или перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

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

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

- о заключенных договорах найма или аренды;

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

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

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

3.3.9. Ежемесячно предоставлять Управляющей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц при отсутствии возможности автоматической передачи показаний (удаленного снятия) в срок с 23 по 25 числа каждого месяца.

3.3.10. Собственник помещения в Многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения. Уплата и использование средств, сформированных

за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, на основании акта, подписанного Собственником и Управляющей организацией.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении условий настоящего Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.

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

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

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, указанной в Приложении №2, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п.4.2 Договора, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

4.2. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством РФ для расчетов за коммунальные услуги органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом (далее - регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.3. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

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

4.5. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Размер такой ежемесячной платы сообщается такими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.7. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой) счет, на который вносится плата, площадь помещения, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов,

установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика-гражданина взимается комиссионное вознаграждение.

4.8. В случае если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.9. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в п.3.1.27 Договора, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник может производить оплату услуг и работ по Договору путем внесения авансового платежа в соответствии с платежным документом Управляющей организации, выданным при подписании настоящего Договора.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги.

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

4.13. 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.

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

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

4.16. С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг Собственник (потребитель) вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителя, соответствующий потребитель обязан обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг работникам Управляющей организации или её представителю.

4.17. С момента выбора регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы плата за коммунальные услуги включает в себя плату за обращение с твердыми коммунальными отходами и отражается в платежном документе отдельной строкой.

4.18. На основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме собственники помещений в Многоквартирном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением собственниками помещений в Многоквартирном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

4.19. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в Многоквартирном доме) в адрес ресурсоснабжающих организаций не приводит к изменению условий Договора. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до плательщиков путем размещения на сайте Управляющей организации, а также на информационных досках в доме.

4.20. Решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме может быть утверждены дополнительные работы и услуги, а также их стоимость. Данное решение распространяет

свое действие на всех собственников в Многоквартирном доме, независимо от их участия в голосовании по данному вопросу (п.5 ст.46 ЖК РФ).

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. Управляющая организация не несет ответственность за строительные недостатки, допущенные по вине Застройщика. Управляющая компания оказывает содействие Собственникам в разрешении обнаруженных строительных недостатков с Застройщиком, осуществляет информирование Собственников об итогах рассмотрения заявок Собственников о выявленных строительных недостатках.

5.3. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

5.3.1. Все последствия, возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

5.3.2. Загрязнение общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, порчу лифтов (включая внутреннюю отделку), повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах, захламление тамбуров;

5.3.3. Производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

5.3.4. Невыполнение обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск предусмотрен нормами жилищного законодательства.

5.4. Ответственность за действия пользователей помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника, возлагается в полном объеме на Собственника.

5.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в помещении Собственника.

5.6. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 (советом дома, председателем) 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 с составлением совместного акта осмотра;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

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

- составления актов о нарушении условий договора.

6.2. Акт о нарушении условий Договора (далее – Акт) составляется по требованию любой из Сторон Договора 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 помещения, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

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

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

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

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или общего имущества собственников, 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 проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику или в случае отказа или отсутствия Собственника отправляется по почте заказным письмом, а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

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

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за 3 месяца, если Многоквартирный дом в силу обязательств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

7.2. Настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке в случаях, указанных в п.7.1 Договора, через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

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

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

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен на срок 2 (два) года и вступает в действие с момента его подписания.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо заявления управляющей организации о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является **г. Москва, ул. Митинская, д. 28.**

10.3. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за нежилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

10.4. Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг, без прекращения деятельности по управлению Многоквартирным домом в остальной её части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

10.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- **Приложение №1.** Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме.
- **Приложение №2.** Перечень и периодичность оказания услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 28.

- Приложение №3. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.
- Приложение №4. Перечень технической документации на Многоквартирный дом.
- Приложение №5 Лист ознакомления с Правилами пользования ОДИ МКД

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«ЛАЙФ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»
(ООО «ЛАЙФ ЭКСПЛУАТАЦИЯ»)
ОГРН 1187746454631
ИНН 7733327610 КПП 773301001
Адрес: 125464, город Москва, Пятницкое
шоссе, дом 21, этаж 1, помещение XXXI,
комната 3
тел. 8(495) 212-10-60
р/сч 40702810238000188762
ПАО Сбербанк
к/сч. 30101810400000000225
БИК 044525225

Директор ООО "ЛАЙФ ЭКСПЛУАТАЦИЯ"

_____ /Хлебалина Т.А./

м.п.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Москва, ул. Митинская дом 28
 2. Серия, тип постройки: - индивидуальный проект.
 4. Год постройки: - 2014г.
 5. Степень износа по данным государственного технического обследования: нет данных.
 6. Год последнего капитального ремонта: не проводился.
 8. Количество этажей: 25.
 10. Наличие подвала: да
 11. Наличие цокольного этажа: Нет.
 12. Наличие мансарды: Нет.
 13. Наличие мезонина: Нет.
 14. Количество квартир: - 408.
 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: .
 16. Строительный объем: -139 912 м3.
 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 28456,8м2
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 16 204,8м2
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1582м2
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 999.6 м2
 20. Количество лестниц: 5шт
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1963м2
 22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: 2634м2
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 3632,4м2
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2 615м2
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 77:08:0002008:7240.
 26. Количество лифтов 15 шт., в том числе грузовых 5шт., пассажирских 10 шт.
- Основание - технический паспорт многоквартирного дома.

II Подробное описание общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 125 шт. Материал пола – железобетон, плитка.	Количество помещений требующих текущего ремонта - шт. в том числе: пола - шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 260 шт. Площадь пола – 1963 кв.м. Материал пола – железобетон, плитка.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 250 шт. Материал лестничных маршей – железобетон, плитка. Материал ограждения – сталь. Площадь – 1963 кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт.

Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 15 шт. - иные шахты – 0 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 125 шт. Площадь пола – 2634 кв.м. Материал пола – железобетон, плитка.	Количество коридоров, требующих ремонта – шт. в том числе пола - шт.
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1800,5 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 – 5шт. Площадь стен в подъездах –19 750 кв. м. Материал отделки стен: окараска в/д краской. Площадь потолков - 2 875кв. м. Материал отделки потолков: подвесной кассетный потолок, типа Амстронг.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте – шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 19 750 кв. м. Материал стены и перегородок: железобетон, пеноблок. Материал отделки стен - покраска. Площадь потолков – 2 875 кв. м.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - кв.м.
Наружные стены и перегородки	Материал – ж/б, газоблок.	Состояние – удовлетворительное. Площадь стен требующих утепления - кв.м.
Перекрытия	Количество этажей - 125 Материал - железобетон. Площадь – 44661,6 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: рулонное покрытие технониколь. Площадь кровли – 1638,2 кв.м. Протяженность свесов - 0 м. Площадь свесов – 0 кв. м	Характеристика состояния – удовлетворительное. Площадь крыши требующей капитального ремонта - 0 кв.м. Площадь крыши требующей текущего ремонта - 0 кв.м.

	Протяженность ограждений – 296,3 м.п.	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 270 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических 270 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт. из них деревянных - шт. металлических шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 25 шт. из них деревянные – 0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 15 шт. В том числе: грузовых – 5 шт. пассажирских – 10шт. Марки лифтов – «ОТИС» Грузоподъемность 1 т., 0,63 т. Площадь кабин– 2,31 кв.м.	Количество лифтов, требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 24 шт. Материал вентиляционных каналов – армированная кладка из кирпича, пеноблоков, ж/б. Протяженность вентиляционных каналов – 1920м.п.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 5 шт.	Состояние удовлетворительное.
Светильники	Количество – 3929 шт.	Количество светильников, требующих замены - шт. Количество светильников, требующих ремонта - шт.
Системы дымоудаления	Количество - 5 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 закрытый (уст. по диаметру воздуховода). ОК - обратный клапан.	ДУ-НЗ - клапан системы дымоудаления – 240шт. ПД-НЗ - клапан системы компенсации и подпора системы дымоудаления – 135шт. ОГ-НО - клапан огнезадерживающий нормально открытый (уст. по диаметру воздуховода) – 186шт. ОГ-НЗ - клапан огнезадерживающий нормально закрытый (уст. по диаметру воздуховода) – 186шт.	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 закрытый (уст. по диаметру воздуховода) – 0шт. ОК - обратный клапан -0шт. ДК - дроссель-клапан – 0шт. СОМ 560 - демпфер температурных расширений – 0шт.

ДК - дроссель-клапан. СОМ 560 - демпфер температурных расширений.	ОК - обратный клапан 36шт. ДК - дроссель-клапан – 36шт. СОМ 560 - демпфер температурных расширений – 1480м.п	
Система оповещения СОУЭ	Количество: Речевые громкоговорители – 125шт.	Требуют ремонта: Речевые громкоговорители – шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 5 шт. Длина магистрали – 448 м.п.	Длина магистрали, требующая замены – 0 м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта – 0 шт.
Сети электроснабжения	Длина – 40985м.п.	Длина сетей, требующая замены – 0 м.
Котлы отопительные	Количество - 0 шт.	Отсутствует
Система теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. Водогазопроводная стальная труба ГОСТ 3262- 75: - ду32 мм. 1024 м. 2. Распределительный коллектор: - 10 шт. 3. Узел регулирования: - 10 шт.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены – . Протяженность труб, требующих ремонта – .
Система отопления	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: оцинкованная водогазопроводная стальная труба ГОСТ 3262- 75. 1. ду50 мм. - 1960 м.п. 2. ду25 мм. - 2890 м.п. Распределительные коллекторы: - 120шт.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены – . Протяженность труб, требующих ремонта – . Количество распределительных коллекторов, требующих ремонта – .
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек -14 шт. вентилей - 0 шт. Кранов – 18 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – 0 шт. вентилей – 0 шт. Кранов – шт.
Задвижки, вентили, краны на системах отопления	Количество: задвижек - 24 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 2202 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – шт. вентилей – шт. Кранов – шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0 шт.	Состояние удовлетворительное.
Элеваторные узлы	Количество - 0 шт.	Состояние удовлетворительное.
Радиаторы	Материал и количество – __ шт.	Требует замены (материал и количество) - шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – __шт.	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, сшитый полиэтилен РЕХ-А 1. 20 мм. - 1480 м.п. 2. 32 мм. – 1890м.п. 3. 25 мм. - 1200 м. 4. 50мм. – 540м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 20мм - . 2. 32мм – . 3. 25мм - . 4.50мм – . Протяженность труб, требующих окраски – м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: оцинкованная водогазопроводная стальная труба ГОСТ 3262-75, сшитый полиэтилен РЕХ-А 1. 20 мм. - 1480 м.п. 2. 32 мм. – 1890м.п. 3. 25 мм. - 1200 м. 4. 50мм. – 540м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 20мм - . 2. 32мм – . 3. 25мм - . 4.50мм – . Протяженность труб, требующих окраски – м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 32 шт; вентилей – 0 шт. Кранов – 3424 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 ду25мм – 740м.п. ду32мм – 1080м.п. ду50мм – 920м.п. ду90мм- 824м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 32мм – 0. 2. 25мм - 0. 3. 50мм – 0. 4. 90мм – 0. Протяженность труб, требующих окраски – 0 м.
Задвижки, СПЖ, спринклера системы противопожарного трубопровода	Количество: Задвижек – 142шт. Спринклеров – 616шт. СПЖ – 142шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – 0 шт; спринклеров – 0 шт. СПЖ – 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Меркурий 230 ART-01P – 348 шт. 2. Теплосчётчик «Пульсар Т» – 348 шт. 3. Счетчик воды одноструйный «Пульсар» - 696шт.	Указать дату следующей поверки для каждого 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 – 288шт.	Требуют ремонта: 1. Адресный ручной пожарный извещатель ИПР 513-11 – шт.

Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ИП-212-64	Количество: Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ИП-212-64 – 194шт.	Требует ремонта: 1. Извещатель пожарный дымовой оптико-электронный автономный ИП-212-64 – шт.
Кнопка пожарная УД П13-11	Количество: Кнопка пожарная УД П13-11 – 288шт.	Требует ремонта: 1. Кнопка пожарная УД П13-11 – шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: НПВХ, ПВХ, чугун SML, оцинкованная сталь 1. ПВХ 110 мм. - 3682,0 м.п. 2. НПВХ 110 мм. – 940м.п. 3. Оцинкованная сталь 50 мм. - 1160 м.п. 4. Чугун SML 110мм. – 860м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ПВХ 110 мм. – м. 2. НПВХ 110мм. – м. 3. Сталь 50мм. – м. 4. Чугун SML – м.
Сети газоснабжения	Отсутствует	Состояние – удовлетворительное.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Отсутствует	Состояние – удовлетворительное.
Калориферы	Количество – __шт.	Состояние – удовлетворительное.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2шт.	Состояние – удовлетворительное.
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние – удовлетворительное.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	Площадь земельного участка – 2 615м ² в том числе площадь:	Указать состояние – удовлетворительное.
Зеленые насаждения	1. деревья – шт. 2. кустарники – шт.	Указать состояние – удовлетворительное.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: Ограждения - м.п. Скамейки – шт. Столы – шт.	Состояние – удовлетворительное.
Ливневая сеть	Люки – шт. Приемные колодцы – шт. Ливневая канализация: Тип – К2,К3 Материал – чугун SML Протяженность - м.п.	Указать состояние – удовлетворительное.
Иные строения	Отсутствует	Указать состояние – удовлетворительное.

Собственник

//

Управляющая организация

/ Хлебалина Т.А./

м.п.

ПЕРЕЧЕНЬ

и периодичность оказания обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Москва, ул. Митинская, д. 28

№ 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	
I.	<u>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</u>		<u>1,39</u>
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,09
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.	1 раз в год	0,02
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.	1 раз в год	0,03
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,07
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	0,03
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	0,02
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	0,02
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		0,07
3.1.	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.	1 раз в год	0,03

3.2.	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.	1 раз в год	0,03
3.3.	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
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,10
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	0,03
4.2.	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	0,03
4.3.	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
4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	0,01
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		0,31
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	0,08
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	0,02
5.3.	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	0,07
5.4.	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	0,03
5.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год	0,03
5.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	0,02
5.7.	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
5.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	0,02
5.9.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	0,01
5.10.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01

6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,07
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	0,03
6.2.	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	0,03
6.3.	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 фасадов многоквартирных домов:		0,20
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год	0,07
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в год	0,07
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По мере необходимости	0,02
7.4.	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
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в год	0,02
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,01
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		0,08
8.1.	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	0,03
8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	0,03
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,02
9.	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:		0,12
9.1.	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	0,12
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,11
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	1 раз в год	0,03
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,08
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,17

11.1.	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.	1 раз в год	0,17
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		14,80
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		2,17
12.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	0,33
12.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости	0,17
12.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в год	0,33
12.4.	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	0,67
12.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц	0,33
12.7.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	0,17
12.8.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	0,17
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		1,92
13.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости	0,04
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	0,60
13.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону	0,30
13.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона	0,30
13.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,68
14.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		1,37
14.1.	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).	1 раз в год	0,05
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	0,70

14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	0,08
14.4.	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	0,05
14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере выявления	0,35
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	0,03
14.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	1 раз в год	0,03
14.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,08
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		1,34
15.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах.	1 раз в год	0,05
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	0,70
15.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения.	1 раз в год	0,27
15.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	0,08
15.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	0,08
15.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	0,08
15.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	0,08
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		1,68
16.1.	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 год	0,62
16.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	0,04
16.3.	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.	1 раз в год	0,43
16.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления	0,59
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		6,32
17.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно	1,86
17.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО - 1 раз в месяц	2,42
17.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно	1,11

17.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	0,93
III.	<u>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</u>		<u>11,95</u>
18.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		3,58
18.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	2,72
18.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	0,25
18.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	0,20
18.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 №05-14-381/3	0,29
18.5.	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.	СанПиН 3.5.2.3472-17	0,12
19.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:		2,36
19.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	Ежедневно	2,31
19.2.	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	0,05
20.	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:		1,17
20.1.	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.	По мере необходимости	1,17
21.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		1,59
21.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	1,59
22.	Услуги управления МКД:		3,25
22.1.	Услуги управления МКД	Постоянно	3,25
	<u>Итого</u>		<u>28,14</u>
IV.	<u>Дополнительные работы и услуги:</u>		<u>3,48+</u>

23.1.	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения	1 раз в месяц	1,08
23.2.	Смена грязезащитных ковриков	1 раз в месяц	0,74
23.3.	Техническое обслуживание и диспетчеризация ограждающих устройств (шлагбаумов)	1 раз в месяц	1,66
	<u>Итого с доп. услугами, руб. с кв.м</u>		31,62
V.	<u>Стоимость технического обслуживания домофона, руб. с жилого помещения</u>		<u>64,00</u>

Собственник

Управляющая организация

//

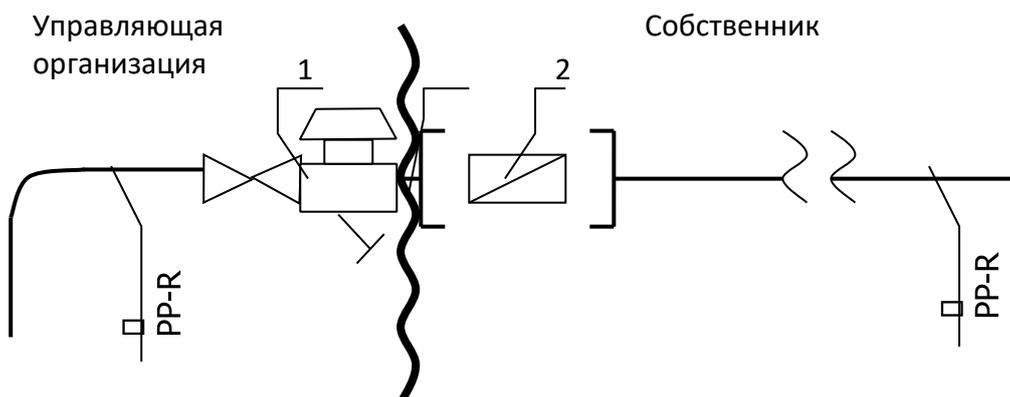
/ Хлебалина Т.А./

м.п.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1) Граница ответственности при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема № 1

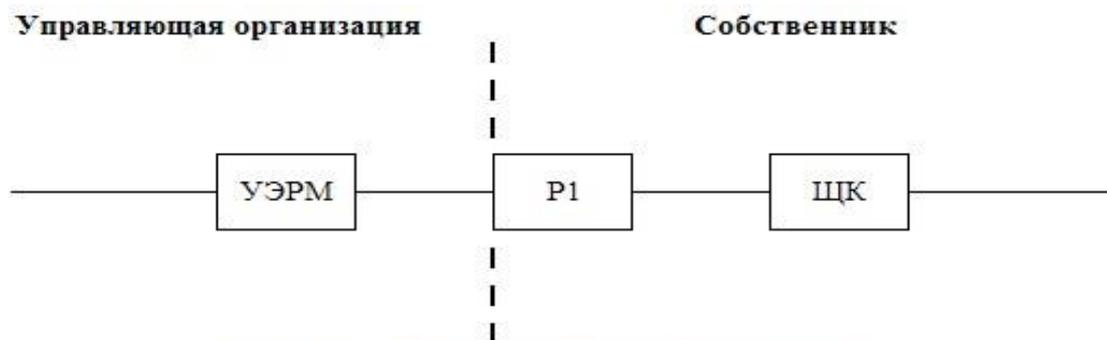


1. КФРД (корпусное устройство, состоящее из шарового Крана, Фильтра и Регулятора Давления).
2. Водосчетчик СГИ Ду.

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева.

2) Граница ответственности при эксплуатации питающих электрических сетей на помещение.

Схема № 2



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

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

Граница ответственности при эксплуатации систем отопления.

Разграничение балансовой принадлежности между Управляющей организацией и Собственником по системе отопления проходит по внутренней стене помещения, принадлежащего собственнику. При

этом Собственник помещения за свой счёт обеспечивает поверку и при необходимости замену индивидуального прибора учета тепла.

3) Граница ответственности по переговорному устройству домофона

Разграничение балансовой принадлежности между Управляющей организацией и Собственником по системе домофонии проходит по внешней стене помещения, принадлежащего Собственнику.

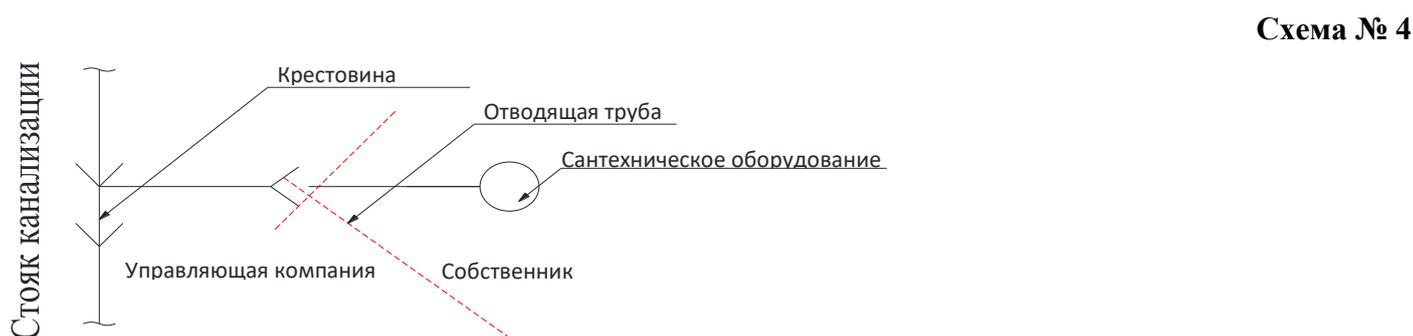
Граница разграничения выделена на схеме № 3 пунктирной линией.



4) Граница ответственности по канализации.

Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и Собственником является точка присоединения отводящей трубы канализации Помещения к крестовине стояка домового водоотведения. *Граница разграничения выделена на схеме № 4 пунктирной линией.*

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри 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.

Примечание: Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего

коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Собственник

_____ / _____ /

Управляющая организация

_____ / **Хлебалина Т.А.** /

Перечень технической документации на Многоквартирный дом.

- Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
- Проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство многоквартирного дома.
- Выписка из реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом.
- Акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома.
- Документы (акты) о приемке результатов работ.
- Схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения).
- Паспорт лифтового хозяйства.

Собственник

_____ / _____ /

Управляющая организация

_____ /Хлебалина Т.А./ м.п.

ЛИСТ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

**с ПРАВИЛАМИ ПОЛЬЗОВАНИЯ
общедомовым имуществом многоквартирного дома и придомовой территорией
(по адресу ул. Митинская 28, к.2)**

При подписании Договора с Правилами пользования ОДИ МКД и ПТ, которые утверждены ОСС

МКД (г. Москва, ул. Митинская, д. 28, к.2- Протокол _____) ознакомлен.

Собственник

_____ / _____ /

Управляющая организация

_____ / **Хлебалина Т.А.** /
м.п.