

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «БОТАНИЧЕСКИЙ САД -1 СЕРВИС», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 077001724 от 23.01.2019 и

(ФИО, дата и место рождения, паспортные данные телефон физического лица, или наименование, ОГРН и ИНН юридического лица), являющегося собственником жилого/нежилого помещения общей площадью указать, жилой площадью указать, на каком этаже сколько этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: гор. Москва, Лазоревый пр., д. 3, на основании (документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение, его реквизиты) (далее – «Собственник»), заключили данный Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от " __ " _____ 20__ г. № __), хранящегося _____.

(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников, в котором с ним _____ можно ознакомиться)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

1.4. Используемые термины и определения:

1.4.1. «ПСМКД» - председатель Совета многоквартирного дома;

1.4.2. «СМКД» - Совет многоквартирного дома;

1.4.3. «ГИС ЖКХ» - государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.

1.4.4. «МКД» - многоквартирный жилой дом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, дом 3.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в МКД в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д.3, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

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

2.4. Характеристика МКД дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома 129323, г. Москва, Лазоревый проезд, д.3;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ 5122782;

- в) серия, тип постройки: индивидуальный проект;
- г) год постройки 2018;
- д) этажность 9-17, в том числе подземных 2;
- е) количество квартир 398;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 70369 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 28169 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 10584 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта -----
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу отсутствует;
- н) правовой акт о признании дома ветхим отсутствует;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества --- кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка ---.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре и решений собственников многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. За счет средств собственников помещений МКД осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 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 МКД в соответствии с приложениями № 3 и № 4 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 МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение № 3) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. По поручению Собственников, от своего имени и за счет Собственников 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 и пользующимся помещениями в этом доме лицам

3.1.5. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно электронному платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

3.1.6. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и в общем порядке уведомлять Собственника и пользующихся помещениями в многоквартирном доме лицам о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника и пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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 залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному

устранению в установленные законом сроки с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием документов в соответствии с требованиями законодательства в части раскрытия информации Управляющей организацией.

3.1.10. Организовать и вести прием Собственников и членов их семьи по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

(а) в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение установленного законом срока обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

(б) в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение установленного законом срока обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника или пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц о результатах рассмотрения обращения;

(в) в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее установленного законом срока с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику или его доверенным в законном порядке лицам извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

(г) в случае получения любого обращения от ПСМКД и (или) члена СМКД Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней, а если законодательством установлен меньший срок, то в срок, установленный законодательством, обязана рассмотреть такое обращение и в тот же срок направить ответ о результатах рассмотрения обращения;

(д) 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 иными способами.

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

3.1.12. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества в рамках законодательства о раскрытии информации Управляющей организацией.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение установленного законом времени с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном канале Управляющей организации и в мобильном приложении. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 и иных нормативно правовых актов.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых

Правительством Москвы), коммунальные услуги в установленный законом срок со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.17. Обеспечить выдачу Собственнику и уполномоченным в законном порядке доверенным лицам электронных ЕПД через мобильное приложение или личный кабинет в ГИС ЖКХ, а также на бумажных квитанциях, размещаемых в почтовые ящики Собственников не позднее пятого числа месяца, следующего за оплачиваемым. 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.

3.1.18. По требованию Собственника, уполномоченным в законном порядке его доверенным лицам или несущим с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в установленные законом сроки справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.19. 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 в течение 3-х рабочих дней с момента получения соответствующей заявки от Собственника.

3.1.20. В установленный законом срок до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.21. По требованию Собственника или уполномоченных в законном порядке его доверенных лиц производить либо организовать проведение сверки платы за жилое 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).

3.1.22. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год по форме, указанной в Приложении №8 к настоящему Договору, в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Отчет также подлежит размещению в ГИС ЖКХ.

3.1.23. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.24. На основании заявки Собственника или уполномоченных в законном порядке его доверенных лиц направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

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

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

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

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

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении. Данное положение имеет силу только в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников. В случае, если процесс обеспечения режимов и пределов использования требует дополнительных финансовых затрат со стороны Управляющей организации, но решение о дополнительном финансировании не было принято на общем собрании собственников, то Управляющая организация вправе не исполнять данный пункт.

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.

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

3.1.28. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.27). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.29. В течение тридцати рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.30. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.31. Предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает страхование;

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.32. 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).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со страховым возмещением не менее стоимости таких работ (услуг).

3.1.33. 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 (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.34. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.35. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.36. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 4 Договора).

3.1.37. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.38. По требованию ПСМКД и (или) членам СМКД предоставлять в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения запроса копии договоров и иных документов, заключенных (подписанных) Управляющей организацией с третьими лицами в целях оказания работ (услуг) по управлению МКД путем направления таких копий по электронной почте, указанной в запросе..

3.1.39. Согласовывать повестку дня общих собраний, проводимых по инициативе Управляющей организации, с СМКД не менее, чем за 60 (шестьдесят) дней до даты их проведения. В случае если на общее собрание выносится вопрос об утверждении нового договора управления или внесения изменений в действующий договор управления и (или) увеличения размера платы за содержание и ремонт и (или) дополнительных услуг (работ) и (или) установления и (или) увеличения их размера, Управляющая организация предоставляет ПСМКД для согласования проект такого договора (изменений к действующему договору), расчет и экономическое обоснование нового размера платы за содержание и ремонт и (или) состава и (или) размера платы за дополнительные работы (услуги) не позднее, чем за 90 (девяносто) дней до даты проведения планируемого собрания собственников. В случае, если собственники и/или члены ПСМКД/СМКД игнорируют предоставленные проекты документации или направляют в адрес Управляющей организации немотивированные отказы, то Управляющая организация имеет право инициировать общее собрание собственников в своей редакции. При этом, данное правило действует исключительно для общих собраний собственников, которые инициирует Управляющая организация и имеет рекомендательный характер. В случае, если общее собрание собственников инициируют собственники, ПСМКД, СМКД, то процесс проведения такого собрания должен полностью соответствовать действующему законодательству.

3.1.40. Заполнять и вести соответствующие разделы ГИС ЖКХ, таким образом, чтобы обеспечивалась возможность проведения собраний собственников помещений МКД в ГИС ЖКХ в заочной форме, а также размещать актуальную информацию о платежах Собственника за принадлежащее ему помещения путём электронного ЕПД.

3.1.41. Обеспечивать место в каждой секции МКД в лифтовых холлах для размещения информации СМКД/ПСМКД в формате А4 на одном листе, не удалять такую информацию если она не нарушает требования действующего законодательства.

3.1.42. Ежемесячно направлять ПСМКД или члену СМКД уполномоченному на это решение СМКД акты о выполнении работ (услуг) по содержанию и (или) текущему ремонту МКД с приложением документов и информации, подтверждающих выполнение таких работ (услуг) в соответствующем месяце, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным. В случае немотивированного отказа ПСМКД/члена СМКД от подписания такого акта либо не подписания такого акта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения, Управляющая организация вправе сделать об этом отметку на акте и подписать его в одностороннем порядке.

3.1.43. Ежемесячно размещать в ГИС ЖКХ акты о выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и текущему ремонту МКД, оформленные в соответствии с п.3.1.42 настоящего Договора, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

3.1.44. Размещать в ГИС ЖКХ Отчет об исполнении настоящего Договора по форме (Приложение №8 к настоящему Договору) в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.45. По требованию ПСМКД или члена СМКД предоставлять для осмотра доступ в

помещения МКД, относящиеся к общему имуществу МКД, в сроки, указанные в соответствующем требовании в течение рабочего времени Управляющей организации. При этом такое требование должно быть направлено не ранее, чем за 5 (пять) рабочих дней до запрошенной даты осмотра.

3.1.46. Вести реестр собственников помещений МКД, обеспечивая его актуализацию не реже одного раза в каждые 3 (три) месяца, а также предоставлять такой реестр по требованию инициатора общего собрания собственников в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.47. Предоставлять или организовать предоставление ПСМКД или члену СМКД или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества, отвечать на запросы ПСМКД или члена СМКД в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса (обращения), направленного, в том числе посредством ГИС ЖКХ.

3.1.48. Выплачивать вознаграждение ПСМКД и (или) членам СМКД в случае принятия общим собранием собственников МКД соответствующего решения.

3.1.49. В случае получения от ПСМКД или члена СМКД заявления о проведении осмотра Управляющая организация обязана организовать такой осмотр с участием ПСМКД или члена СМКД или уполномоченного ПСМКД или членом СМКД лица либо в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения такого заявления в случае аварийных ситуаций, либо в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения заявления в иных случаях. При этом время начала проведения осмотра в указанные сроки определяется ПСМКД или членом СМКД в пределах графика рабочего времени, установленного Управляющей организацией.

3.1.50. В случае если нормативными актами будет установлена право Управляющей организации на получение субсидий и (или) иных льгот, связанных с управлением и (или) обслуживанием МКД и (или) общего имущества МКД, Управляющая организация по требованию ПСМКД обязана осуществить все необходимые действия для оформления такой субсидии (получения льгот).

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг

3.2.3. В случае несоответствия имеющихся 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 №3 к настоящему Договору.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в

3.2.6. Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника согласовав с последним дату и время таких осмотров.

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

3.2.8. 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. Под контролем в настоящем пункте понимается осмотр и проверка состояния общего имущества, соблюдения требований предъявляемых к переустройству и перепланировке в помещении собственника.

3.2.10. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения Собственником какого-либо ущерба общему имуществу МКД.

Требование Управляющей организации Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки без уважительных причин 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 восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения Собственником какого-либо ущерба общему имуществу МКД 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.

3.2.12. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.13. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.2.14. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

3.2.15. 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.

3.2.16. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, определенных действующим законодательством.

3.2.17. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновного Собственника сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой платежей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.18. Оставлять в своем распоряжении 50% экономии, если по результатам исполнения настоящего Договора в соответствии с размещенным в ГИС ЖКХ отчетом о выполнении настоящего Договора управления по форме, указанной в Приложение №8, фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии, что полученная экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и выполненным работ по управлению домом, по содержанию и ремонту общего имущества в доме. Остальные 50% экономии не поступают в распоряжение Управляющей организации и расходуются по решению общего собрания собственников или решению СМКД на нужды МКД.

3.2.19. Готовить в соответствии с условиями Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

3.2.20. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.21. Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со страховым возмещением не менее стоимости таких работ (услуг).

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего

собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

д) не допускать выполнение работ или 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 загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования, полностью соблюдать Закон г. Москвы от 12.07.2002 № 42 (ред. от 14.12.2016) "О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве" и иные нормы действующего законодательства.

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.

м) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего домового имущества в МКД.

н) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и/или перепланировке помещений, затрагивающих общее имущество в МКД.

о) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления принадлежащего Собственнику помещения и балконов, а также установку на фасаде многоквартирного дома блоков кондиционеров, сплит систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД..

п) при проведении в Помещении ремонтных работ самостоятельно организовать и оплатить вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

р) не производить переоборудование и/или перепланировку общего имущества собственников МКД без получения разрешения общего собрания собственников в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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 (собственники жилых помещений);

- 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 (собственники нежилых помещений).

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

3.3.7. Собственник помещения в МКД обязан нести расходы на надлежащее содержание принадлежащего ему помещения, а также учувствовать в расходах на содержание общего имущества в МКД 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 МКД.

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. Привлекать за свой счёт для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.4.4. 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.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22, а также предложений по п. 3.1.34 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.37 настоящего Договора о деятельности по управлению МКД в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.6. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

4.1. 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 не позднее 5 рабочих дней с даты обращения 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 настоящего Договора в соответствии с положениями п.п. 4.2-4.5 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 (нанимателя, арендатора) 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, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласодействующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

4.2. 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 МКД и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренным разделом 6 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.

4.3. 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. Порядок и сроки составления вышеуказанных актов определяются действующим законодательством Российской Федерации. 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.

4.4. 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 (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (уполномоченного им лица).

4.5. Акт составляется в присутствии Собственника (уполномоченного им лица), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (уполномоченного им лица) 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 (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

4.6. СМКД вправе вносить предложения по очередности проведения тех или иных работ в рамках годового плана текущего ремонта в многоквартирном доме, а также по замене работ, указанных в годовом плане текущего ремонта любыми другими работами в рамках суммы затрат на текущий ремонт, предусмотренных сметой расходов, утвержденной общим собранием собственников помещений в МКД. СМКД направляет предложения в форме надлежащим образом оформленного протокола заседания СМКД по адресу электронной почты Управляющей организации. Предложения СМКД являются обязательными для исполнения Управляющей организацией в рамках суммы затрат на текущий ремонт, предусмотренных сметой расходов, утвержденной общим собранием собственников помещений в МКД.

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

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в МКД включает в себя (ч. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ):

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД

2) плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД в соответствии с п.9.2. ст. 156 Жилищного кодекса РФ;

3) плату за коммунальные услуги по тарифам ресурсоснабжающих организаций (применимо в случае если общим собранием собственников не принято решение о заключении прямых договоров с РСО).

5.2. Расчётный период для оплаты услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору, составляет один календарный месяц.

5.3. Плата за содержание жилого/нежилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

1) платежных документов в электронной форме, размещенных в ГИС ЖКХ и мобильном приложении, а также на бумажном носителе, размещаемая в почтовые ящики Собственников, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в ГИС ЖКХ, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

В случаях заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и (или) региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами плата за коммунальные услуги вносится собственниками соответствующей ресурсоснабжающей организации и региональному оператору.

5.4. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме, а также стоимость работ и услуг по управлению домом, определяется и утверждается по предложению Управляющей организации решением общего собрания или на основании решения СМКД, в случае если он уполномочен на это решением общего собрания собственников помещений МКД.

5.5. Последующие предложения о размере платы Управляющая организация обязана представить Собственникам не позднее чем за 90 дней до дня проведения общего собрания собственников по вопросу принятия решения об определении размера платы за содержание жилого помещения. Предложение размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД, а также направляется СМКД.

В предложении Управляющей организации о размере платы должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения. Если размер такой платы превышает размер платы за содержание для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленный уполномоченными органами власти, в предложении Управляющей организации также указывается обоснование такого превышения, предусматривающее детализацию размера платы с указанием расчета годовой стоимости каждого вида работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием периодичности их выполнения.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ.

5.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта, если им не предусмотрено иное, предварительно уведомив об этом Собственника - не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере.

5.8. Услуги и работы, выполнение которых не является обязанностью Управляющей

организации в соответствии с действующим законодательством РФ и не указанные прямо в Приложениях к договору могут выполняться Управляющей организацией за дополнительную плату в соответствии с прейскурантом платных услуг организации по заявлению Собственника.

5.9. Услуги и работы, не перечисленные в настоящем Договоре, но направленные на достижение целей управления МКД могут оказываться Управляющей организацией на основании отдельных решений общих собраний, в которых определяется вид работ (услуг), порядок их выполнения (оказания), а также размер и порядок внесения платы за данные дополнительные услуги.

5.10. Управляющая компания вправе индексировать плату за содержание и ремонт на тот же процент, на который такая плата индексируется Правительством Москвы для домов, находящихся в управлении государственного бюджетного учреждения города Москвы в году, следующем за годом заключения настоящего Договора., при условии надлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору. В целях применения данного пункта настоящего Договора Управляющая организация не вправе производить такую индексацию в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе, но не исключительно, в случае получения от СМКД в течение календарного года более 2-х уведомлений о начислении неустоек по настоящему Договору и (или) в случае получения от органа жилищного надзора в течение календарного года более 2-х предписаний об устранении нарушения обязательств по содержанию и (или) управлению общим имуществом МКД и (или) при направлении Управляющей организации письменного уведомления о неприменении индексации, подписанного собственниками не менее 10% помещений МКД.

6. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 7).

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных абз. «г» п.3.1.15 или п.3.1.47 настоящего Договора Управляющая организация обязуется уплатить Собственникам МКД неустойку в виде штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждое нарушение.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных п.п.3.1.48, 3.1.49 настоящего Договора Управляющая организация обязуется уплатить собственникам МКД штраф в размере 1 000 000 (один миллион) рублей за каждое нарушение.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных п.п.3.1.50 – 3.1.59. настоящего Договора Управляющая организация обязуется уплатить собственникам МКД неустойку в виде штрафа в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей за каждое нарушение.

6.5. Начисление неустойки осуществляется на основании письменного уведомления ПСМКД с указанием неисполненного или исполненного ненадлежащим образом Управляющей компанией обязательства и размера неустойки, исчисленной в соответствии с п.п.6.2-6-4 настоящего Договора.

6.6. Уплата неустойки осуществляется Управляющей организацией одним из следующих способов, указанных в таком уведомлении ПСМКД: либо (а) путем уменьшения суммы платы за содержание и ремонт помещений в МКД, подлежащей оплате всеми собственниками помещений МКД пропорционально принадлежащим им помещениями за месяц следующий за тем, в котором Управляющей организацией получено уведомление ПСМКД об уплате неустойки на сумму начисленной неустойки; либо (б) путем выполнения работ и (или) оказания услуг на сумму неустойки в порядке, сроки и на других условиях, указанных в письменном решении СМКД. При этом суммы неустойки по решению СМКД могут быть использованы Управляющей организацией только на выполнение работ (оказание услуг), связанных с управлением, содержанием и (или) ремонтом общего имущества МКД.

6.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг

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

6.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере установленном законодательством Российской Федерации.

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

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

6.11. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебой (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.

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

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

6.12.2. Загрязнение общего имущества МКД, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах, захламление тамбуров;

6.12.3. 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.

6.12.4. 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.

6.12.5. В случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

6.13. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу МКД, 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 за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

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 собственников 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 приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 4.2 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. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора.

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

7.5. 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.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) 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, за исключением наличия дебиторской задолженности.

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

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

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 МКД 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 независимые 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 МКД, 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.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие с момента его утверждения общим собранием собственников МКД. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления МКД по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок (п.9.1.) и на тех же условиях/или на иных условиях согласно пп. 3.2.5, 4.1, 4.2 Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 30 (тридцать) календарных дней, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления МКД или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

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. Договор составлен на ___ страницах и содержит 5 приложений.

10.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является г. Москва, Лазоревый проезд, д. 3.

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.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу гор. Москва, Лазоревый пр., д. 3;
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме по адресу гор. Москва, Лазоревый пр., д. 3;
3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
4. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам.
5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

Управляющая организация:

ООО «БС-1 СЕРВИС»

Адрес: 115114, г. Москва, 1-й Кожевнический пер, д. 6, стр. 1, пом. 6/2

ИНН 7733327602

КПП 771601001

Банковские реквизиты:

р/с 40702810538000193444

в ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

E-mail: infouk@pioneer.ru

Собственник:

Адрес: _____

Паспорт: _____

выдан: _____

СНИЛС: _____

ИНН: _____

E-mail: _____

От Управляющей организации:

_____/А.С. Иванов/

м.п.

От Собственника:

_____/_____/

(подпись)

(ФИО)

**Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
гор. Москва, Лазоревый пр., д. 3**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Площадь общего имущества	Площадь пола – 22 814 кв.м	Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 250 шт. Площадь пола – 601,6 кв.м Материал пола - железобетон	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей – 250 шт. Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - сталь Площадь – 1075 кв.м	Состояние удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 16 шт. (указать название шахт)	Состояние удовлетворительное
Коридоры	Количество – 78 шт. Площадь пола – 1 663 кв.м Материал пола - железобетон	Состояние удовлетворительное
Технические этажи	Количество – 13 шт. Площадь пола – 372,14 кв.м Материал пола – железобетон (ц/п стяжка)	Состояние удовлетворительное
Технические подвалы	Количество – 13 шт. Площадь пола – 2 867,4 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Отопление 2. ХВС/ГВС; 3. Водоотведение; 4. Вентиляция; 5. Электротехнические системы; 6. Слаботочные системы.	Состояние удовлетворительное
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - Железобетон Количество продухов – 0 шт.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 13 шт. Площадь стен в подъездах 13875,70 кв. м Материал отделки: стен керамогранит, покраска.	Состояние удовлетворительное

	Площадь потолков 9643,8 кв. м Материал отделки потолков Покраска ГКЛ, фальш потолки	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 9483,1 кв. м Материал стены и перегородок железобетон, пеноблок. Материал отделки стен керамогранит, покраска. Площадь потолков 2237,1 кв. м Материал отделки потолков покраска ГКЛ, фальш потолки.	Состояние удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – фиброцементная панель. Площадь – 9895 кв. м Длина межпанельных швов – 0 м.	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Количество этажей 2 подземных– 7-8-12-15-техэтаж Материал - железобетон. Площадь – 18938,88 кв. м.	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество – 13 шт. Вид кровли - плоская Материал кровли – тротуарная плитка, рулонное покрытие техниколь. Площадь кровли – 6 957 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов – 0 кв. м Протяженность ограждений – 709 м	Состояние удовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 309 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 209 шт. из них деревянных – 0 шт.	Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 16 шт. В том числе: грузовых – 13 шт. Марки лифтов - thyssenkrupp Грузоподъемность 1 т., 0,63 т. Площадь кабин– 2,31 кв.м	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 54 шт. Материал вентиляционных	Состояние удовлетворительное

	каналов – армированная кладка из пеноблоков Протяженность вентиляционных коробов – 5621 м Приточная вентустановка – 4шт Вытяжная вентустановка – 13шт Крышный вентилятор – 30шт	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 54 шт. Материал – оцинкованная сталь;	Состояние удовлетворительное
Дренажная канализация	Количество водосточных труб – 13 шт. - Внутренние (наружные или внутренние) Протяженность дренажных труб - 1387 м	Состояние удовлетворительное
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 20 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	МОП – 1603 шт. Фасадные светильники – 133 шт. Ландшафтные светильники – 71 шт. Светильник кровли – 408 шт.	Состояние удовлетворительное
Системы дымоудаления	Количество - 9 шт.	Состояние удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 6 шт. Длина магистрали – 7907м.	Состояние удовлетворительное
Сети электроснабжения	Длина – ВВГнг(А) 5х4 – 130м 5х6 – 1040м 3х6 – 80м 5х10 – 550м 5х16 – 110м 5х25 – 100м 5х35 – 90м 5х95 – 270м ППГнг(А) 1х4 – 700м 1х25 – 100м 1х150 – 506м 1х185 – 40м	Состояние удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 150мм – 250м 125мм – 3м 100мм - 142м 80мм – 371м 65мм – 475м 50мм – 790м	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны	Количество:	Состояние удовлетворительное

на системах теплоснабжения	здвижек - 123 шт. Кранов – 118 шт.	
Насосы	Grundfos MPC-E CRE 15-5 – 3шт.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Оцинкованная сталь 80мм – 550м 65мм – 161м 50мм – 265м 40мм – 81м 32мм – 623м 20мм – 22м	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Оцинкованная сталь 80мм – 220м 50мм – 660м 40мм – 390м 32мм – 390м 20мм – 490м 15мм – 40м	Состояние удовлетворительное
Здвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек – 165 шт; вентилей – 0 шт. Кранов – 466 шт.	Состояние удовлетворительное
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Меркурий 230 ART-03 – 103 шт. 2. Меркурий 206PRNO – 12 шт. 3. Теплосчётчик ВИСТ – 1 шт. 4. СХи «Водоприбор» - 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. АПС Рубеж;	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 150мм – 655м 100мм – 815м 80мм – 2,5м	Состояние удовлетворительное
Отопительные котлы	Количество – 3 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 3 шт.	Состояние удовлетворительное

Иное оборудование	Насос системы пожаротушения Grundfos NB 80-200/211 – 6шт Насос жокей – CR 3 – 13 – 3шт Задвижка с датчиком положения – 68 шт. Трубы системы пожаротушения 150мм – 2340м 100мм – 1303м 108мм – 80м 80мм – 177м 65мм – 1567м 50мм – 813м 40мм – 540м 32мм – 1450м 25мм – 5052м 15мм – 180м	Состояние удовлетворительное
Помещения слаботочных систем (для размещения оборудования провайдеров)	Кондиционеры Mitsubishi – 10 шт. Наружный блок кондиционеров – 10 шт. Стойки для размещения оборудования провайдеров (шкаф) – 5 шт.	Состояние удовлетворительное
Входные группы	Диваны – 7 шт. Кресла – 14 шт. Цветки – 14 шт. Столик журнальный – 20 шт. Стол охранника – 7 шт. Монитор HP – 7 шт. Компьютер HP – 7 шт. Кресло охранника – 7 шт. Телефон Цифрал – 7 шт.	Состояние удовлетворительное
Камера видеонаблюдения уличная	RVI-IP42LS – 176 шт.	Состояние удовлетворительное
Камера видеонаблюдения внутренняя	RVI-IP33VS – 149 шт.	Состояние удовлетворительное
Видеосервер	RVI-IPN500/15R – 5 шт.	Состояние удовлетворительное
ИТП	Циркуляционные насосы «Grundfos» – 12 шт. Теплообменники «Ридан» – 5 шт. Регулирующий клапан фланцевый «Danfoss» – 5 шт. Клапан соленоидный «Danfoss» - 3 шт. Установка поддержания давления «Reflex» – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
СКУД		Состояние удовлетворительное
Сетевой контролер	SR-NC002 – 20 шт.	Состояние удовлетворительное
Считыватель карт	SR-R111 – 26 шт.	Состояние удовлетворительное
Кнопка выхода	SR-BP12S – 20 шт.	Состояние удовлетворительное
Электромагнитный замок	SR-LE350H – 26 шт.	Состояние удовлетворительное
Магнитоконтактный извещатель	947-75WH – 20 шт.	Состояние удовлетворительное
Кнопка аварийной разблокировки	MCP4AG000SF – 26 шт.	Состояние удовлетворительное

Электрический дератизатор "ДЕРСИС" в составе:		Состояние удовлетворительное
Дератизатор	6 шт.	Состояние удовлетворительное
Высоковольтный усилитель	64 шт.	Состояние удовлетворительное
Секционные ворота в паркинге	Alutech – 3 шт.	Состояние удовлетворительное
Тепловые завесы	WING - 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Шлагбаум	Nice - 5 шт.	Состояние удовлетворительное
СОУЭ		Состояние удовлетворительное
Оповещатель речевой	SWS-03A – 216 шт.	Состояние удовлетворительное
Рупорный громкоговоритель, 20Вт	Inter-M HS-10A – 77 шт.	Состояние удовлетворительное
Абонентское устройство	МЕТА 18556в – 16 шт.	Состояние удовлетворительное
Громкоговоритель потолочный	CS-05 – 23 шт.	Состояние удовлетворительное
Оповещатель пожарный стробоскопический	МАЯК-СТ-24 – 145 шт.	Состояние удовлетворительное
Светозвуковой оповещатель	Маяк-24 КП – 512 шт.	Состояние удовлетворительное
Стойка речевого оповещения S1	SONAR RACK 30U (6/8/16) – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Стойка речевого оповещения S2	SONAR RACK 36U (4/8x2/16) – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Многофункциональный блок реле	Sonar SRG-3220 – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Аварийный селектор	Sonar SES-1120 – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Автоматический селектор	Sonar SSS-1120 – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Блок электропитания	Sonar SPD-3322-SE – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Блок аварийного электропитания	Sonar SEP-3352-SE – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Скамейки – 16 шт. Вазоны – 7 шт.	Состояние удовлетворительное

**«Управляющая организация»
ООО «БС-1 СЕРВИС»
Директор**

«Собственник»

_____ / **А.С. Иванов**

_____ / _____

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества
в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
гор. Москва, Лазоревый пр., д. 3**

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Мытье пола кабины лифта	ежедневно не реже 2 раз в день (кроме вскр.)
Мытье лестничных площадок и маршей	
Мытье мест общего пользования (МОП) 1-го этажа	ежедневно не реже 2 раз в день (кроме вскр.)
Мытье приквартирных и лифтовых холлов выше 1-го этажа	4 раза в неделю
Мытье окон	2 раза в год
Влажная протирка	
Влажная протирка стен в МОП	2 раза в год
Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	2 раза в год
Влажная протирка дверных полотен в приквартирных и лифтовых холлах	по мере необходимости не менее 2 раз в неделю
Влажная протирка дверных полотен на эвакуационных лестницах	по мере необходимости не менее 1 раза в неделю
Влажная протирка подоконников	6 раз в год
Влажная протирка отопительных приборов	6 раз в год
Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	2 раза в год
Влажная протирка почтовых ящиков	2 раза в месяц
Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	1 раз в неделю
Очистка кровли	
Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	По мере необходимости
Очистка элементов кровли от снега и наледиобразований	по мере необходимости не реже 1 раза в месяц
Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока	
Смена частей водосточных труб	По мере необходимости
Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	В течение 12 часов после обнаружения
Очистка подвалов и чердаков от мусора	По мере необходимости не реже 1 раза в месяц
Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка	В течение суток с момента поступления заявки

Иное (Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	По мере необходимости
Работы по обеспечению вывоза снега	
Работы по обеспечению вывоза снега	По мере необходимости
Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций) многоквартирных домов	
Фундамент	
Восстановление поврежденных участков фундаментов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Иное (Фундамент)	По мере необходимости
Стены и фасад	
Герметизация стыков стен и фасадов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт штукатурки гладких фасадов	Осмотр 6 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Промывка фасадов	По мере необходимости не реже 3 раз в год
Восстановление поврежденных участков цоколей	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Промывка цоколей	По мере необходимости не реже 1 раза в год

Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Иное (Стены и фасад)	По мере необходимости
Перекрытия	
Заделка швов и трещин	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Укрепление и окраска	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Иное (Перекрытия)	По мере необходимости
Крыши	
Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт конструкций и элементов крыши	
Ремонт частей водосточных труб	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт металлической парапетной решетки	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Окраска конструкций и элементов крыши	1 раз в год
Иное (Крыши)	По мере необходимости
Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери	
Ремонт дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Замена дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Ремонт или замена входных дверей в подъезды	По мере необходимости
Ремонт окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Замена окон в помещениях общего пользования	По мере необходимости
Установка и текущий ремонт доводчиков	По мере необходимости
Иное (Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные)	По мере необходимости

двери)	
Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	
Восстановление лестницы	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Замена лестницы	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Замена конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Иное (Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей)	По мере необходимости
Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования	
Восстановление отделки стен	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Восстановление отделки потолков	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт лестничных клеток	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта

Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 12 раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
Ремонт чердаков, подвалов	
Утепление перекрытий технических этажей	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Утепление трубопроводов в технических помещениях	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Утепление трубопроводов в технических помещениях -1 этажа	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Иное (Ремонт чердаков, подвалов)	По мере необходимости
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Консервация (расконсервация) поливочной системы	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Утепление вентиляционных каналов	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Прочистка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в месяц
Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в месяц
Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода находящегося в зоне ответственности УК	В течение 12 часов после обнаружения
Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в три года
Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	1 раз в три года

Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	По мере истечения межповерочного периода
Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	По мере необходимости
Обслуживание ламп-сигналов	Круглосуточно
Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	По мере необходимости
Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	По мере необходимости
Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	По мере необходимости
Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	По мере необходимости
Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	По мере необходимости
Гидропневматическая очистка системы отопления	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
Обслуживание и ремонт насосных пунктов	по мере необходимости
Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	по мере необходимости
Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	По мере необходимости
Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	В течение 12 часов после обнаружения
Иное (Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	По мере необходимости
Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно
Иное (Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме)	По мере необходимости
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	1 раз в месяц
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц
Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	В течение 5 суток после обнаружения
Иное (Работы по обеспечению требований пожарной безопасности)	По мере необходимости
Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	
Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	4 раза в месяц

Регулировка и наладка систем вентиляции	В течение 12 часов после обнаружения
Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение 12 часов после обнаружения
Иное (Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции)	По мере необходимости
Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	
Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
Выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
Иное (Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме)	По мере необходимости
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	1 раз в месяц
Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний индивидуальных приборов учета (водопотребления, электроэнергии, теплоснабжения)	4 раза в месяц
Расходы на содержание и организацию работ пр управлению МКД	1 раз в месяц
Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	4 раза в месяц
Иное (Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)	
Охрана общего имущества домовладения	
Охрана входной группы	
Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	
Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день
Уборка мусора с газона, очистка урн	по мере необходимости не менее 2 раз в день
Уборка мусора на контейнерных площадках	по мере необходимости не менее 1 раза в день
Полив газонов	2 раз(а) в сутки при температуре воздуха более 25 градусов
Стрижка газонов	По мере необходимости
Пропалывание и очистка от сорняков декоративных клумб и газонов	По мере необходимости не реже 1 раза в месяц
Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости не реже 1 раза в день
Ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости

Сдвигка и подметание снега	Ежедневно по мере необходимости
Ликвидация скользкости	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
Итого	71.77 руб./кв.м.

Примечания:

* - тариф не включает расходы на холодную, горячую воду, стоки и электроэнергию, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

**«Управляющая организация»
ООО «БС-1 СЕРВИС»
Директор**

«Собственник»

_____ / **А.С. Иванов**

_____ / _____

**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 одновременно (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, отличающемся 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		
2.1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела

	водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	IX Правил
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 24 до 6 часов) не более чем на 5°С; б) в дневное время (с 6 до 24 часов) не более чем на 3°С	а) за каждые 30°С 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 одновременно (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 ⁰ С и ниже + 20 (+22) ⁰ С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0	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

до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C		
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

**«Управляющая организация»
ООО «БС-1 СЕРВИС»
Директор**

«Собственник»

_____ / **А.С. Иванов**

_____ / _____

Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле
в праве на общее имущество в Многоквартирном доме

№ п/п	ФИО Собственника	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв. м)	Жилая площадь квартиры (кв. м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м)
1	2	3	4	5	6	7

«Управляющая организация»
ООО «БС-1 СЕРВИС»
Директор

«Собственник»

_____ / **А.С. Иванов**

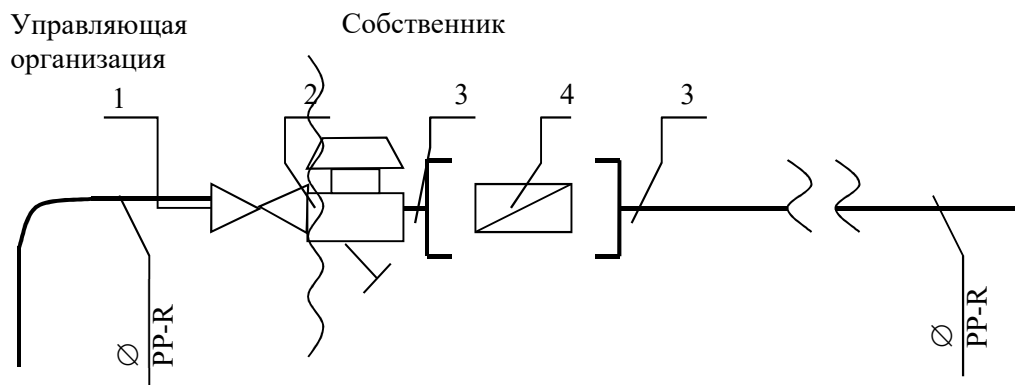
_____ / _____

СХЕМА
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и
Собственника

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

Схема 1

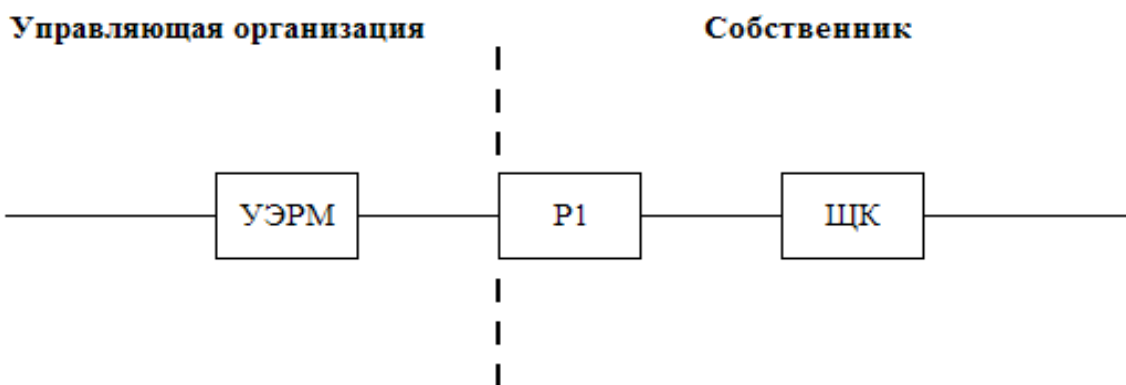


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СИ Ду

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

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).

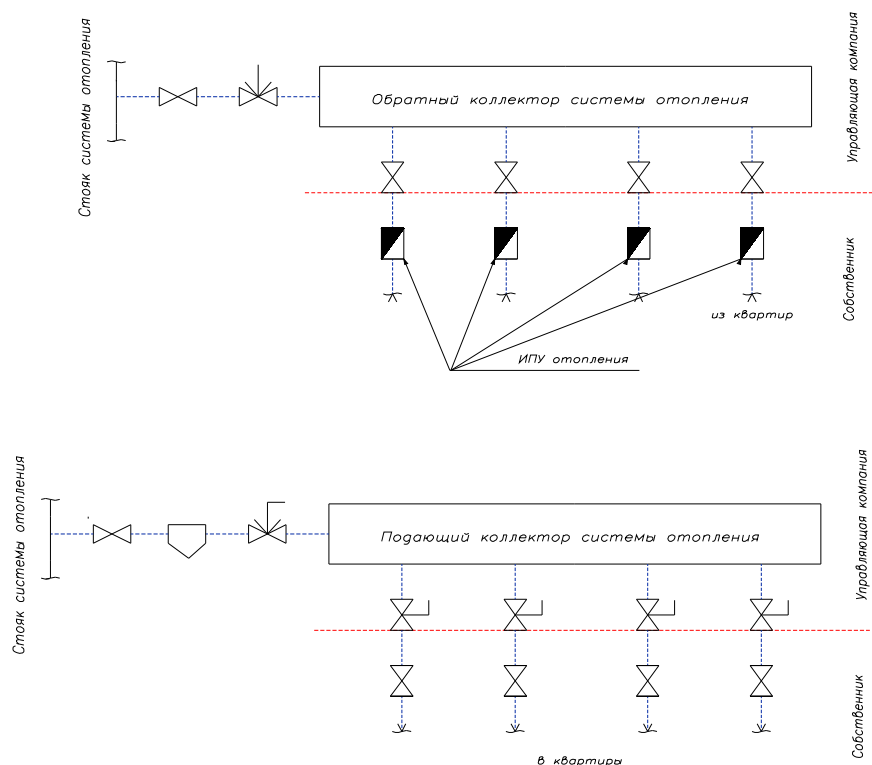
3) Граница ответственности при эксплуатации систем отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Границей ответственности по отоплению между Управляющей организацией и Собственником является шаровый кран в месте присоединения системы отопления квартиры к распределительной гребенке в тепловом шкафу.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Стояки системы отопления обслуживает Управляющая организация. Отключающие устройства, подающий и обратный коллектор, балансировочные и иные устройства расположенные на подающем и обратном трубопроводе в этажном шкафу системы отопления, до жирной пунктирной линии обслуживаются Управляющей организацией. Индивидуальный прибор учета тепловой энергии, отключающие устройства, балансировочные и иные устройства расположенные на подающем и обратном трубопроводе в этажном шкафу системы отопления, после жирной пунктирной линии обслуживаются Собственником помещения, а также трубопроводную разводку системы отопления от этажного шкафа системы отопления к приборам отопления, приборы отопления и отопительное оборудование внутри помещения обслуживается Собственником помещения.

Схема № 3



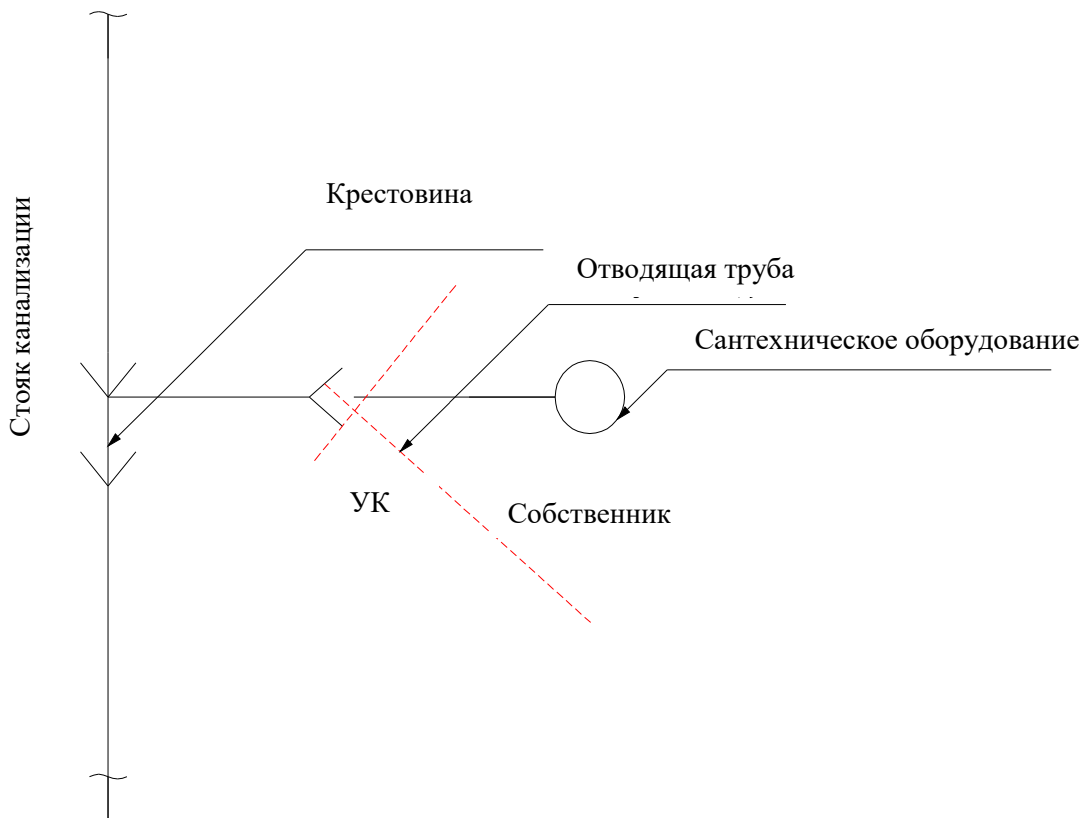
Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние труб и конвекторов отопления Собственника помещения после зоны разграничения.

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.

4) Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клемное соединение в УЭРБ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона, устанавливаемое Собственником в Помещении, а также кабельная линии от калынного соединения в УЭРБ, обслуживается Собственником, Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРБ обслуживает Управляющая организация.



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

«Управляющая организация»
ООО «БС-1 СЕРВИС»
Директор

«Собственник»

_____ / **А.С. Иванов**

_____ / _____